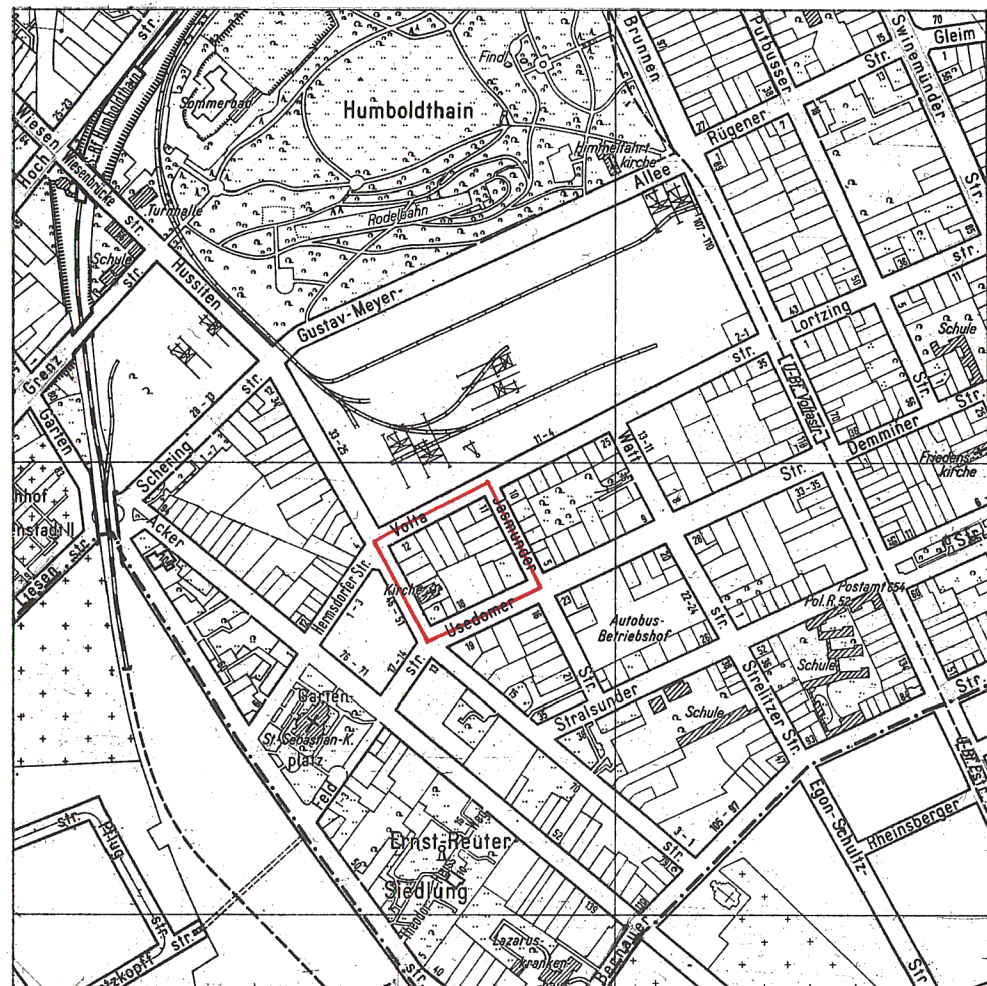
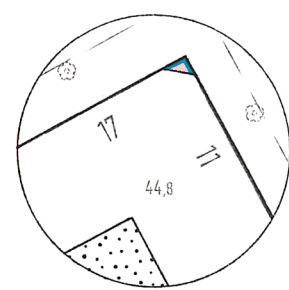


Übersichtskarte 1:10 000

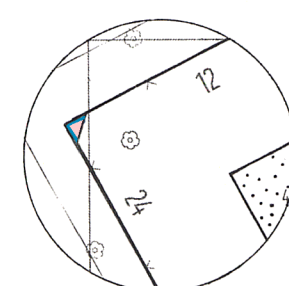


Nebenzeichnung 1



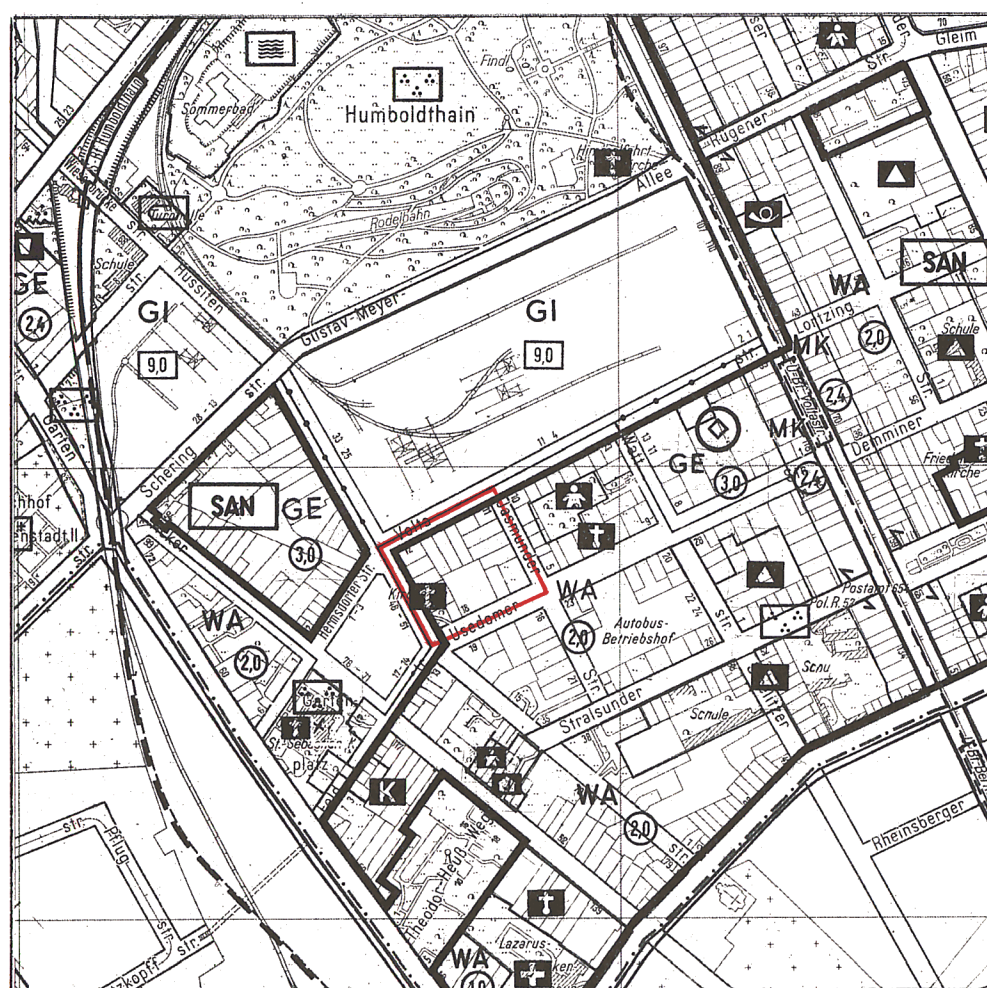
Baugrenzen für das zulässige II.-VI. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 2



Baugrenzen für das zulässige II.-VI. Vollgeschoß

Ausschnitt aus dem  
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



### Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche der Voltastraße und der Hussitenstraße ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze für Besucher, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze mit Ausnahme von Stellplätzen für Besucher sind unzulässig.
- Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes, in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

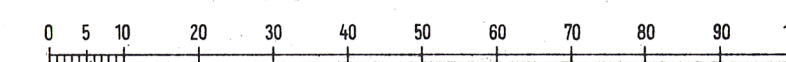
Abzeichnung

# Bebauungsplan III-165

für das Gelände zwischen

Voltastraße, Jasmunder Straße,  
Usedomer Straße und Hussitenstraße  
im Bezirk Wedding

Maßstab 1: 1000



### Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

| Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen | Art und Maß der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | Zahl der Vollgeschosse, zwingend |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|
| im Kleinsiedlungsgebiet                                                         | WS                                | 10                                      | 10                               |
| im reinen Wohngebiet                                                            | WR                                | 10                                      | 10                               |
| im allgemeinen Wohngebiet                                                       | WA                                | 10                                      | 10                               |
| im besonderen Wohngebiet                                                        | WB                                | 10                                      | 10                               |
| im Dorfgebiet                                                                   | WD                                | 10                                      | 10                               |
| im Mischgebiet                                                                  | MI                                | 10                                      | 10                               |
| im Kerngebiet                                                                   | MK                                | 10                                      | 10                               |
| im Gewerbegebiet                                                                | GE                                | 10                                      | 10                               |
| im Industriegebiet                                                              | GI                                | 10                                      | 10                               |
| im Sondergebiet (Erholung)                                                      | SE                                | 10                                      | 10                               |
| im sonstigen Sondergebiet                                                       | SO                                | 10                                      | 10                               |

Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
Zulässige Größe der Baumaße  
Zulässige Größe der Geschosshöhe

Verkehrsflächen:  
Straßenverkehrsflächen  
Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen  
Private Verkehrsflächen

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:  
z.B. GÄSWERK

Grünflächen:  
Flächen für die Landwirtschaft:  
für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:  
Flächen für Stellplätze  
für Garagen  
für Gemeinschaftsstellplätze  
für Garagengebäude mit Stellplätzen

Flächen mit besonderem Nutzungszweck  
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Naturschutzgebiet  
Landschaftsschutzgebiet  
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
Wasserschutzgebiet

Eintragungen als Vorschlag  
Gebäude  
Stellplatz  
Garage  
Tiefgarage  
Kinderspielfeld

Öffentliches Gebäude  
Wohngebäude mit Durchfahrt  
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschosshöhe  
Mauer  
Zaun, Hecke  
Brücke  
Gewässer  
Geländehöhe, Straßenhöhe  
Offene Garage  
Tiefgarage

Öffentliches Gebäude  
Wohngebäude mit Durchfahrt  
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschosshöhe  
Mauer  
Zaun, Hecke  
Brücke  
Gewässer  
Geländehöhe, Straßenhöhe  
Offene Garage  
Tiefgarage

Öffentliches Gebäude  
Wohngebäude mit Durchfahrt  
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschosshöhe  
Mauer  
Zaun, Hecke  
Brücke  
Gewässer  
Geländehöhe, Straßenhöhe  
Offene Garage  
Tiefgarage

Öffentliches Gebäude  
Wohngebäude mit Durchfahrt  
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschosshöhe  
Mauer  
Zaun, Hecke  
Brücke  
Gewässer  
Geländehöhe, Straßenhöhe  
Offene Garage  
Tiefgarage

Öffentliches Gebäude  
Wohngebäude mit Durchfahrt  
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschosshöhe  
Mauer  
Zaun, Hecke  
Brücke  
Gewässer  
Geländehöhe, Straßenhöhe  
Offene Garage  
Tiefgarage

Öffentliches Gebäude  
Wohngebäude mit Durchfahrt  
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschosshöhe  
Mauer  
Zaun, Hecke  
Brücke  
Gewässer  
Geländehöhe, Straßenhöhe  
Offene Garage  
Tiefgarage

Öffentliches Gebäude  
Wohngebäude mit Durchfahrt  
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschosshöhe  
Mauer  
Zaun, Hecke  
Brücke  
Gewässer  
Geländehöhe, Straßenhöhe  
Offene Garage  
Tiefgarage

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u. ä.) entnommen. Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

III-165

Zu diesem Bebauungsplan gehört das  
Deckblatt vom 3. 2. 1981  
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung  
mit dem Original des Bebauungsplanes  
bescheinigt

Berlin, den 12. November 1981

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag  
Sabini

Aufgestellt: Berlin, den 19. 3. 1980  
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V  
Im Auftrag  
Bolze  
Renner  
Bezirksstadtrat  
Bezirksamt Wedding von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Stadtplanungsamt  
Hoff  
Amteiler  
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26. 6. 1980 erhalten und wurde in der Zeit vom 21. 7. 1980 bis 21. 8. 1980 öffentlich ausgestellt.  
Berlin-Wedding, den 28. 8. 1980  
Bezirksamt Wedding von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Stadtplanungsamt  
i. A. Schumacher  
Stellv. Amteiler  
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 7. September 1981  
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen  
Rastemborski