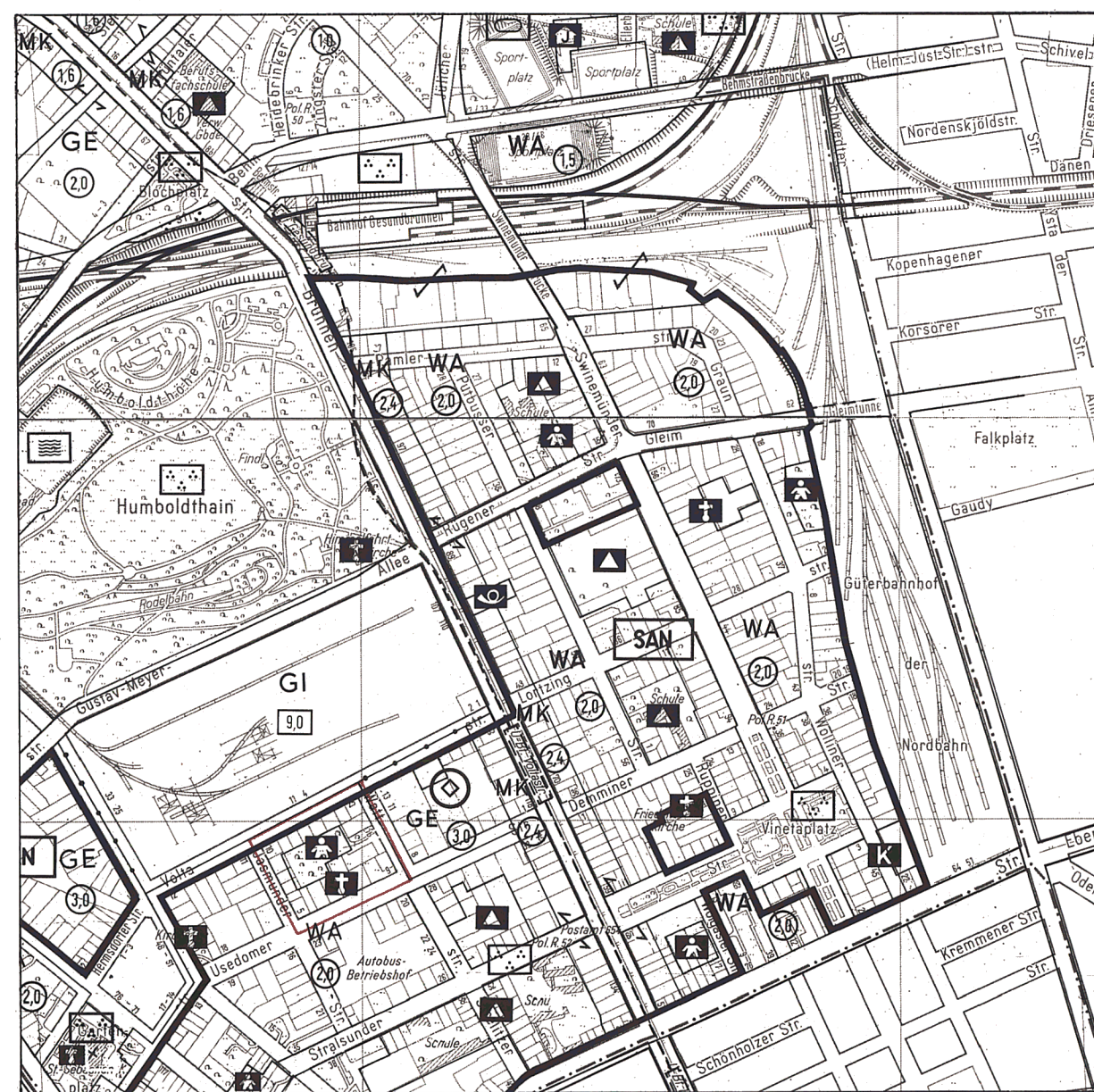
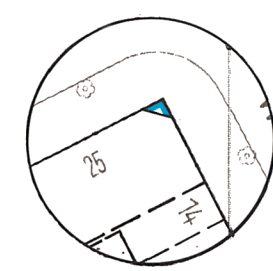
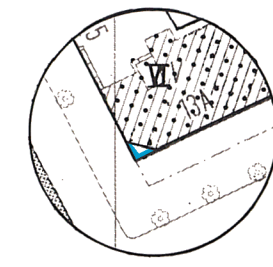


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

Nebenzeichnung 1

Baugrenzen für das zulässige
II.-VI. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 2

Baugrenzen für das zulässige
II.-VI. Vollgeschoß

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.

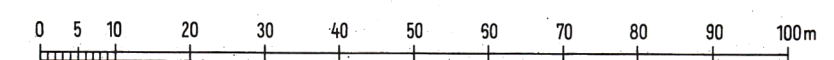
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche der Voltastraße ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschosflächenzahl 2,0 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die für die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschosflächenzahl 2,0 zulässige Geschosfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosfläche, die der Geschosflächenzahl 2,3 entspricht.
- Die Bebauungstiefe beträgt für das Grundstück Usedomer Straße 11 40 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 60 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- 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, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- Die Sichtfläche ist 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.

für das Gelände zwischen
Voltastraße, Wattstraße,
Usedomer Straße und Jasmunder Straße
im Bezirk Wedding

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(22BauWO)	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(22BauWO)	II
im Kleinsiedlungsgebiet	(22BauWO)	WR	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	(22BauWO)	III
im reinen Wohngebiet	(22BauWO)	WA	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	(22BauWO)	IV
im allgemeinen Wohngebiet	(22BauWO)	WB	Geschosflächenzahl	(22BauWO)	V
im besonderen Wohngebiet	(22BauWO)	WD	Offene Bauweise	(22BauWO)	VI
im Dorfgebiet	(22BauWO)	MD	Geschlossene Bauweise	(22BauWO)	VII
im Mischgebiet	(22BauWO)	MI	Baumassenzahl	(22BauWO)	VIII
im Kerngebiet	(22BauWO)	MK	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(22BauWO)	IX
im Gewerbegebiet	(22BauWO)	GE	Nur Hausgruppen zulässig	(22BauWO)	X
im Industriegebiet	(22BauWO)	GI	Nur Einzelhäuser zulässig	(22BauWO)	XI
im Sondergebiet (Erholung)	(22BauWO)	SE	Nur Doppelhäuser zulässig	(22BauWO)	XII
im sonstigen Sondergebiet	(22BauWO)	SO	Gebäudehöhe	(22BauWO)	XIII
für den Gemeinbedarf	(22BauWO)	SC	Baulinie	(22BauWO)	XIV
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen	(22BauWO)	SC	Baugrenze	(22BauWO)	XV
Zu erhaltende Bäume	(22BauWO)	SC	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(22BauWO)	XVI
Zulässige Größe der Baumasse	(22BauWO)	SC		(22BauWO)	
Zulässige Größe der Geschosfläche	(22BauWO)	SC		(22BauWO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	(22BauWO)	SC	Straßenbegrenzungslinie	(22BauWO)	SC
Flächen für das Parken von Fahrzeugen	(22BauWO)	SC	Zufahrtverbot	(22BauWO)	SC
Private Verkehrsflächen	(22BauWO)	SC	Ausfahrtverbot	(22BauWO)	SC
	(22BauWO)	SC	Zu- und Ausfahrtverbot	(22BauWO)	SC

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:

(22BauWO)	SC	GASWERN	Gasdruckregler	(22BauWO)	SC
(22BauWO)	SC		Trafostation	(22BauWO)	SC

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze:

für Garagen:

für Gemeinschaftsstellplätze:

für Garagengebäude mit:

Flächen mit besonderem Nutzungszweck:

Von der Bebauung freizuhaltene Flächen:

Sichtflächen:

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen:

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung:

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches:

Höhenlage II. NN:

Endgeschoß-Fußbodenhöhe:

Traufhöhe:

Firsthöhe:

Nachrichtliche Übernahmen:

Bahnanlage:

Umgebung der Flächen für den Luftverkehr:

Baudenkmal:

Als Naturdenkmal geschützte Bäume:

Andere Naturdenkmale:

Abgrenzung geschützter Baulinien:

Eintragungen als Vorschlag:

Hochstraße:

Tiefstraße:

Brücke:

Künftige Industriebahnen:

Planunterlage:

Grenze von Berlin:

Bezirksgrenze:

Ortsallgrenze:

Grundstücksgrenze:

Eigentumsgrenze:

Geschosflächenzahl:

Mauer:

Zaun, Hecke:

Brücke:

Gewässer:

Geländehöhe, Straßenhöhe:

Offene Garage:

Tiefgarage:

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen:

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen:

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin:

Kennlichmachungen:

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen:

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen:

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Zugrunde gelegt ist die BauWO in der Fassung vom 13.3.1977.

Aufgestellt: Berlin, den 19. 3. 1980

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag: Bartels

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Hoff

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. Amtsleiter

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 15. Juli 1983

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Rastemborski

Die Verordnung ist am 11. 8. 1983 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1061 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 10. 9. 1980
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt

Berlin, den 29. Sept. 1983

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag:
Sabini