

für das Gelände zwischen

Reinickendorfer Straße, Gerichtstraße,
Pasewalker Straße und Plantagenstraße
im Bezirk Wedding

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(S 1 BauWO)	WS	Zahl der Vollgeschosse		
Reines Wohngebiet	(S 1 BauWO)	WR	als Höchstgrenze	z.B.	III
Allgemeines Wohngebiet	(S 1 BauWO)	WA	als Mindest- und Höchstgrenze	z.B.	III-2
Besonderes Wohngebiet	(S 1 BauWO)	WB	zwingend	z.B.	III
Dorfgebiet	(S 1 BauWO)	MD			
Mischgebiet	(S 1 BauWO)	MI	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze		
Kerngebiet	(S 1 BauWO)	MK	Traufhöhe	in m über NN	z.B. TH 13,2
Gewerbegebiet	(S 1 BauWO)	GE	Firsthöhe	in m über NN	z.B. FH 18,4
Industriegebiet	(S 1 BauWO)	GI	Oberkante Erdgesch.-Fußboden	in m über NN	z.B. EF 52,7
Sondergebiet (Erholung)	(S1 BauWO)	SO			
z.B. Wochenendausgangsbereich		WOCHENENDAUSGANGSBEZIEH	Offene Bauweise		
Sonstiges Sondergebiet	(S1 BauWO)	SO	Nur Einzelhäuser zulässig		
z.B. Klinikgebiet		KLINIKGEBIET	Nur Doppelhäuser zulässig		
			Nur Hausgruppen zulässig		
			Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
			Geschlossene Bauweise		
Geschoßflächenzahl	z.B.	GF 500 m ²	Baulinie	(S1 Abs. 1 Satz 1 BauWO)	
Geschoßfläche	z.B.	GF 500 m ²	Baugrenze	(S1 Abs. 1 Satz 1 BauWO)	
Baumassenzahl	z.B.	BM 400 m ²	Linie zur Abgrenzung des Umfangs	(S1 Abs. 1 Satz 1 BauWO)	
Baumasse	z.B.	BM 400 m ²	von Abweichungen	(S1 Abs. 1 Satz 1 BauWO)	
Grundflächenzahl	z.B.	GR 100 m ²			
Grundfläche	z.B.	GR 100 m ²			

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. Schule

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

z.B. öffentliche Parkfläche

z.B. Fußgängerbereich

Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung

oder Beseitigung von Abwasser und festen

Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

z.B. Gaswerk

z.B. Gasdruckregler

z.B. Trafostation

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für

Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Umgrenzung von Flächen

zum Anpflanzen

Anpflanzen

z.B. Bäume

Sichflächen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für

Stellplätze

Garagen

Gemeinschaftstellplätze

Gemeinschaftsgaragen

Garagegebäude mit

Dachstellplätzen

Tiefgaragen

Gemeinschaftstiefgaragen

Gemeinschaftsanlagen

Umgrenzung von

Naturschutzgebieten

Landschaftsschutzgebieten

flächenhaften Naturdenkmälern

Naturdenkmal

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz

Garage

Tiefgarage

Kinder Spielplatz

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

sowie Garage

Offene Garage

Tiefgarage

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe

in m über NN

Straßenbäume und geschützte Bäume

nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes

in Berlin

Naturdenkmal

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

Zugrunde gelegt sind die Bauordnungsverordnung (BauWO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1987 vom 30. Juli 1987.

Aufgestellt: Berlin, den 2. Mai 1984

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Im Auftrag
Bartels

Für den Leiter der Abteilung
Havlicek
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20.9.84 erhalten und wurde in der Zeit vom 29.10.84 bis 30.11.84 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblättern vom 30.3.1990, vom 2.12.1993 und vom 10.4.1995 am 11.9.1997 beschlossen.

Berlin, den 16. September 1997
Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen, Umwelt, Schule und Kultur
Stadtplanungsamt

Weißbach

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage rückwirkend zum 18. Oktober 1997 festgesetzt worden.

Berlin, den 18. Dezember 2001
Bezirksamt Mitte von Berlin

Zeller

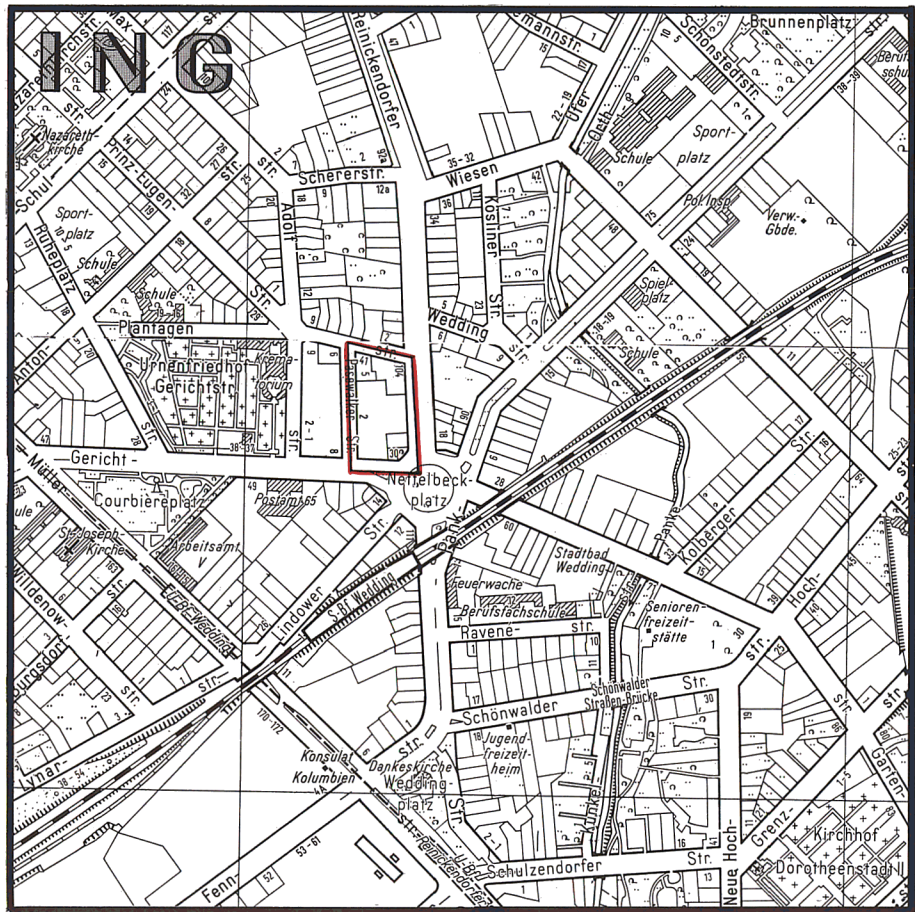
Bezirksbürgermeister

Dubrau

Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 24.12.2002 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 13 verkündet worden, gleichzeitig tritt die Verordnung vom 17.9.1997 (GVBl. S. 486) außer Kraft.

Übersichtskarte 1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl 2,0 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

2. Die für die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl 2,0 zulässige Geschoßfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschoßfläche, die der Geschoßflächenzahl 2,2 entspricht.

3. Im allgemeinen Wohngebiet im Bereich der Grundstücke Reinickendorfer Straße 110 und Gerichtstraße 30 sowie Pasewalker Straße 5/5A Ecke Plantagenstraße 41 ist die ebenerdige Anlage von Garagen und Stellplätzen unzulässig.

4. Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit und ohne Bindungen zum Anpflanzen sowie für Bepflanzungen und Erhaltung sind Tiefgaragen zulässig. Dies gilt nicht für die Grundstücke Gerichtstraße 30 und Reinickendorfer Straße 110.

5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

6. Die Fläche G ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

7. Im allgemeinen Wohngebiet ist die nicht überbaubare Fläche der Grundstücke Reinickendorfer Straße 109, 110 und Gerichtstraße 30 Gemeinschaftsanlage (Freizeit- und Bewegungsfläche für Erwachsene mit Kinderspielflächen und Wirtschaftsflächen) zugunsten dieser Grundstücke. Innerhalb dieser Flächen sind Einfriedungen unzulässig.

8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen sowie für Bepflanzungen und Erhaltung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen zum Anpflanzen sowie für Bepflanzungen und Erhaltung gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze für Besucher, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen und Stellplätze, mit Ausnahme von Stellplätzen für Besucher, sind unzulässig.

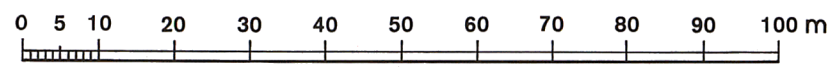
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.

10. Entlang der Reinickendorfer Straße müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R_w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 40 dB aufweisen. Dies gilt auch für die zur Gerichtstraße orientierte Fassade des Grundstücks Reinickendorfer Straße 110.

11. 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



III-179

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand März 1984

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes III-179 vom 18. Dezember 2001 übereinstimmt
Berlin, den 22.4.2002
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Im Auftrag

Erl