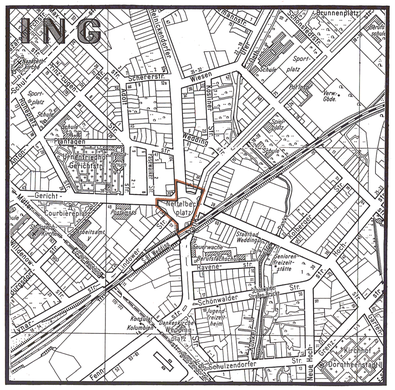
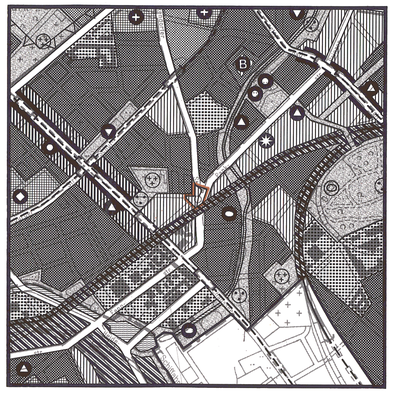
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche / Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- E Energie
- A Abfall, Abwasser
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

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

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

III-180

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand März 1987

N

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Fläche ABCDA ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212), geändert durch Erste Verordnung zur Änderung von Verordnungen über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 1. November 1988 (GVBl. S. 2184), förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.

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

3. Die Fläche FGKLF ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und die Fläche EGKME mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

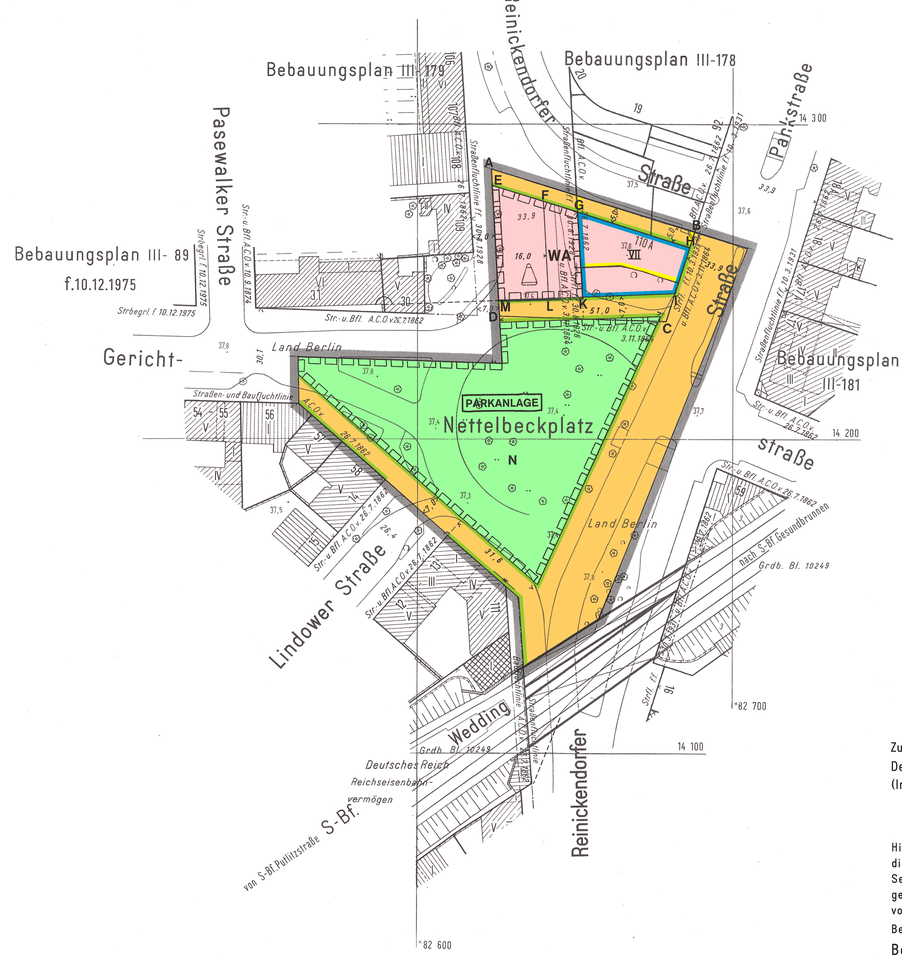
4. Die Fläche N ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche EGKME darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

6. Im Bereich der Fläche GHIKG sind zum Schutze von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes infolge Verkehrslärms von der Reinickendorfer Straße Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 durch Einbau von Schallschutzfenstern mit einem bewerteten Schalldämmaß (R'w) von mindestens 40 dB oder durch andere Maßnahmen gleicher Wirkung zu treffen.

7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas bzw. Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO_x), Stickstoffoxid (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.

8. 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 das Deckblatt vom 6. September 1991 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 5. Juli 1993 übereinstimmt.

Berlin, den 22.2.1994

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag

BEZIRKSAMT WEDDING · BERLIN · VERMESSUNGSAMT

Abzeichnung

Bebauungsplan III-180

für die Grundstücke

Reinickendorfer Straße 110A

sowie für den Nettelbeckplatz

im Bezirk Wedding

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
  - z.B. Wochenendhausgebiet WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 10 BauNVO) SO
  - z.B. Klinikgebiet KLINIKGEBIET

Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze z.B. III
- als Mindest- und Höchstgrenze z.B. II-IV
- zwingend z.B. (III)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- Traufhöhe in m über NN z.B. TH 63,3
- Firsthöhe in m über NN z.B. FH 68,4
- Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,3

Geschoßflächenzahl z.B. (1,7)
Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
Baumassenzahl z.B. 7,0
Baumasse z.B. BM 4000 m³
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²

Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
- z.B. Schule SCHULE

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. Fußgängerbereich FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt
- Bereich ohne Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenseite

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- z.B. Gaswerk GASWERK
- z.B. Gasdruckregler G
- z.B. Trafostation T

Grünflächen
- z.B. Parkanlage PARKANLAGE

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen
- z.B. Bäume
- z.B. Sträucher

Sichtflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Erhaltung
- z.B. Bäume
- z.B. Sträucher

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen-für
- Stellplätze St
- Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
- Gemeinschaftsstellplätze GSt
- Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
- Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
- Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
- Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
- Gemeinschaftsanlagen GAnl

Besonderer Nutzungszweck von Flächen
- z.B. Hotel HOTEL

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

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. 33,4

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von
- Naturschutzgebieten N
- Landschaftsschutzgebieten L
- flächenhaften Naturdenkmalen ND

Naturdenkmal ND

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) GW
Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal D

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage mit Angabe der Geschosse Ga 1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude mit Angabe der Geschosse
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage
- Offene Garage
- Tiefgarage mit Angabe der Geschosse
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 34,5
- Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin
- Naturdenkmal N.D. N.D. N.D. Findl.

- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Heizung
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 10. Juni 1987

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrag
Bartels

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Lüdtke

Amtsleiter
Weißbach

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 29.6.87 bis 29.7.87 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25.2.88 erhalten.

Berlin, den 29. Februar 1988

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Weißbach

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz 1 und §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 5. Juli 1993

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 28.7.1993 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 330 verkündet worden