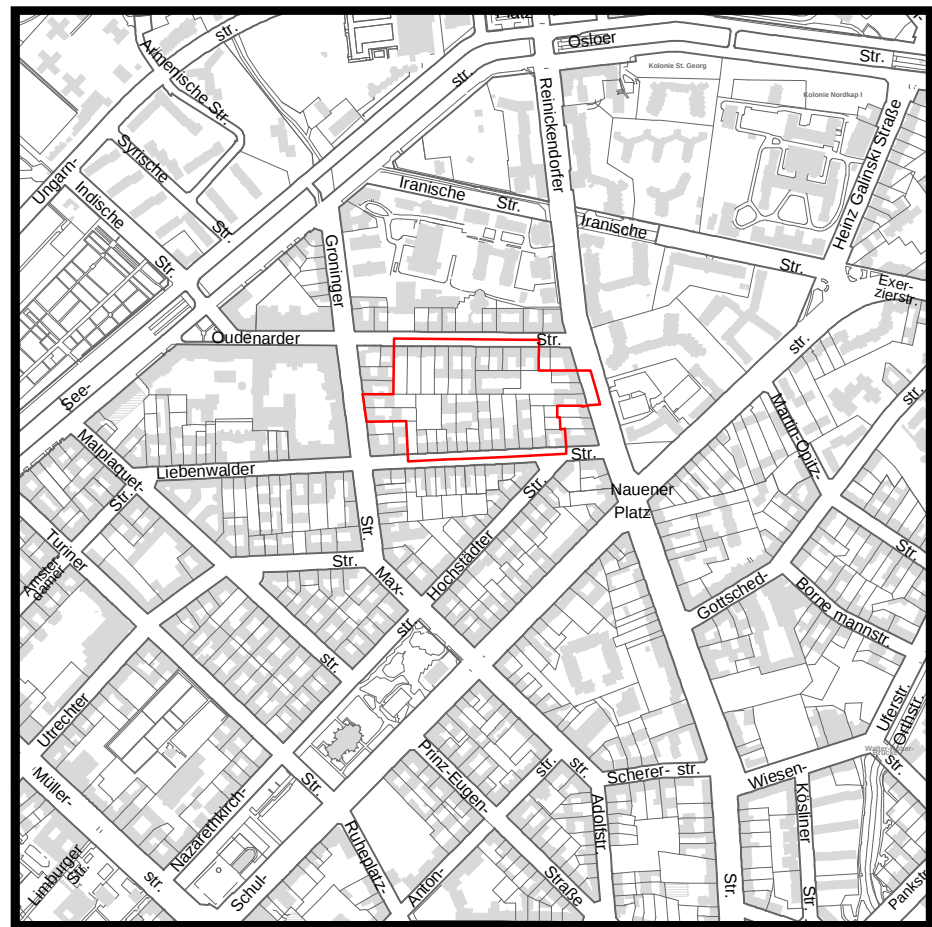


Übersichtskarte 1:10 000

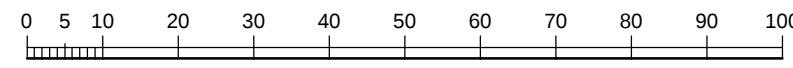


Textliche Festsetzungen

- Abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen, mit Ausnahme von Stellplätzen für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl, unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten D und E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



III - 194

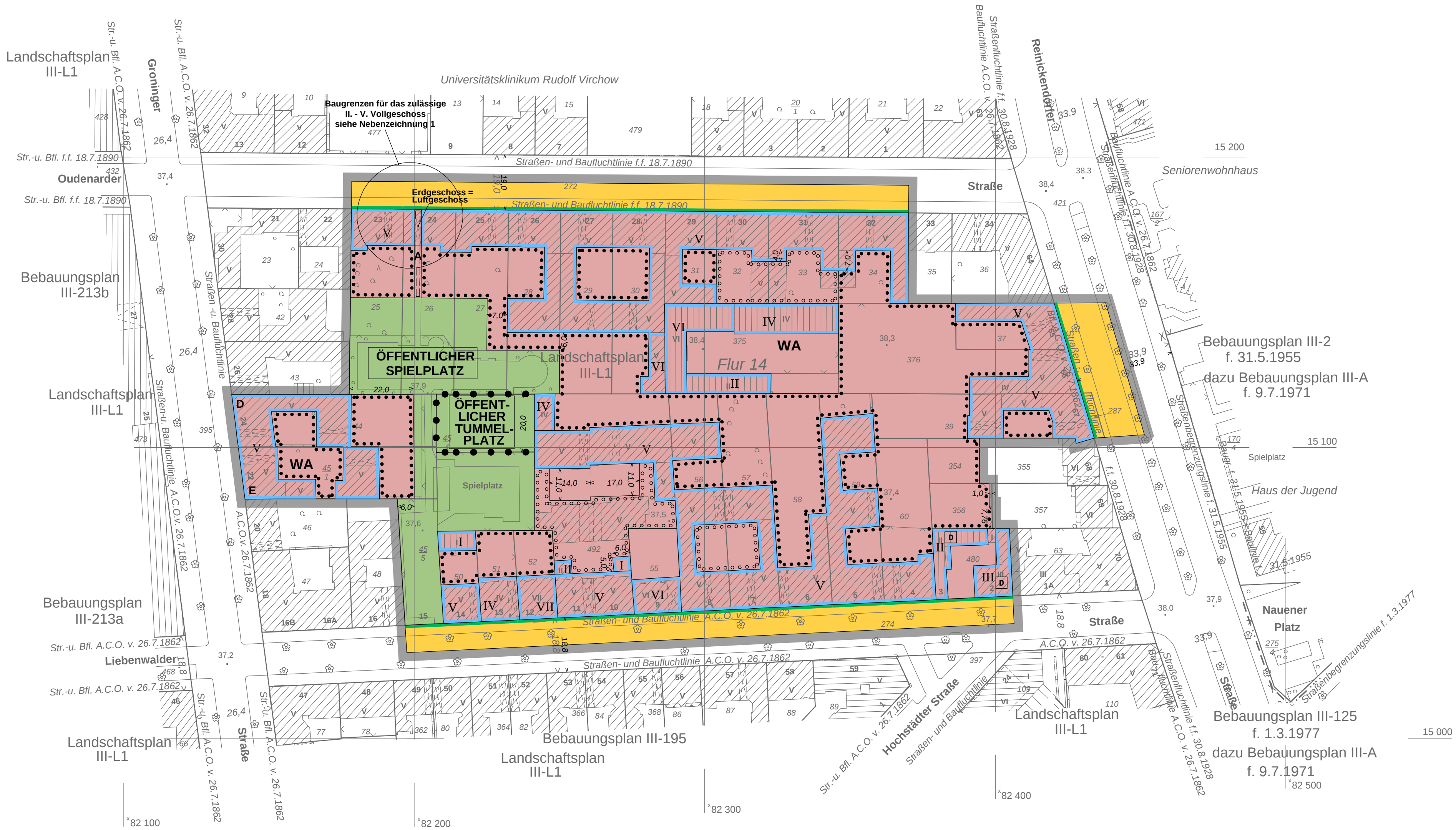
Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Februar 1993

Abzeichnung

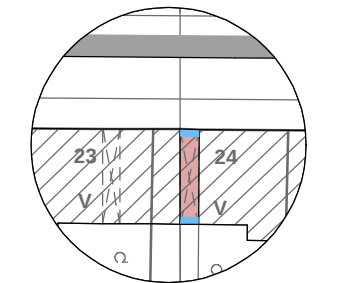
Bebauungsplan III - 194

für die Grundstücke

Oudenarder Straße 23 - 32,
Reinickendorfer Straße 65 - 67, 68 - 69
(teilweise), Liebenwalder Straße 2 - 15 und
Groninger Straße 22/24,
im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding



Nebenzzeichnung 1



Baugrenzen für das zulässige
II. - V. Vollgeschoss

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes
vom 31.01.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 02.11.2007
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner

Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt
vom 06.07.1994 vom 10.02.1999 und
vom 15.11.2000, geändert am 23.09.2004 und am 16.11.2004.

Zeichenerklärung			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl	
Kernsiedlungsgebiet (1.2 BauVO)	WS	WS	0,4
Reines Wohngebiet (1.3 BauVO)	WS	WS	0,8
Algemeines Wohngebiet (1.4 BauVO)	WA	WA	0,8
Besonderes Wohngebiet (1.5 BauVO)	WB	WB	0,8
Darflgebiet (1.6 BauVO)	ME	ME	0,8
Mischgebiet (1.7 BauVO)	ME	ME	0,8
Kerngebiet (1.8 BauVO)	ME	ME	0,8
Gewerbegebiet (1.9 BauVO)	GE	GE	0,8
Industriegebiet (1.10 BauVO)	GE	GE	0,8
Sondergebiet (Erholung) (1.11 BauVO)	SO	SO	0,8
Sondergebiet (Erholung) (1.12 BauVO)	SO	SO	0,8
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (1.13 BauVO)		Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	
Geschossflächenzahl		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Höchstmaß		als Höchstmaß	
als Mindest- und Höchstmaß		als Mindest- und Höchstmaß	
Baumassenzahl		als Mindest- und Höchstmaß	
Baumasse		als Mindest- und Höchstmaß	
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Straßenverkehrsfläche		Verkehrsflächen	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Ausfahrt	
öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsfläche		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	
öffentliche Parkfläche		Fläche für die Landwirtschaft	
öffentliche Parkfläche		Fläche für Wald	
öffentliche Parkfläche		Wasserfläche	