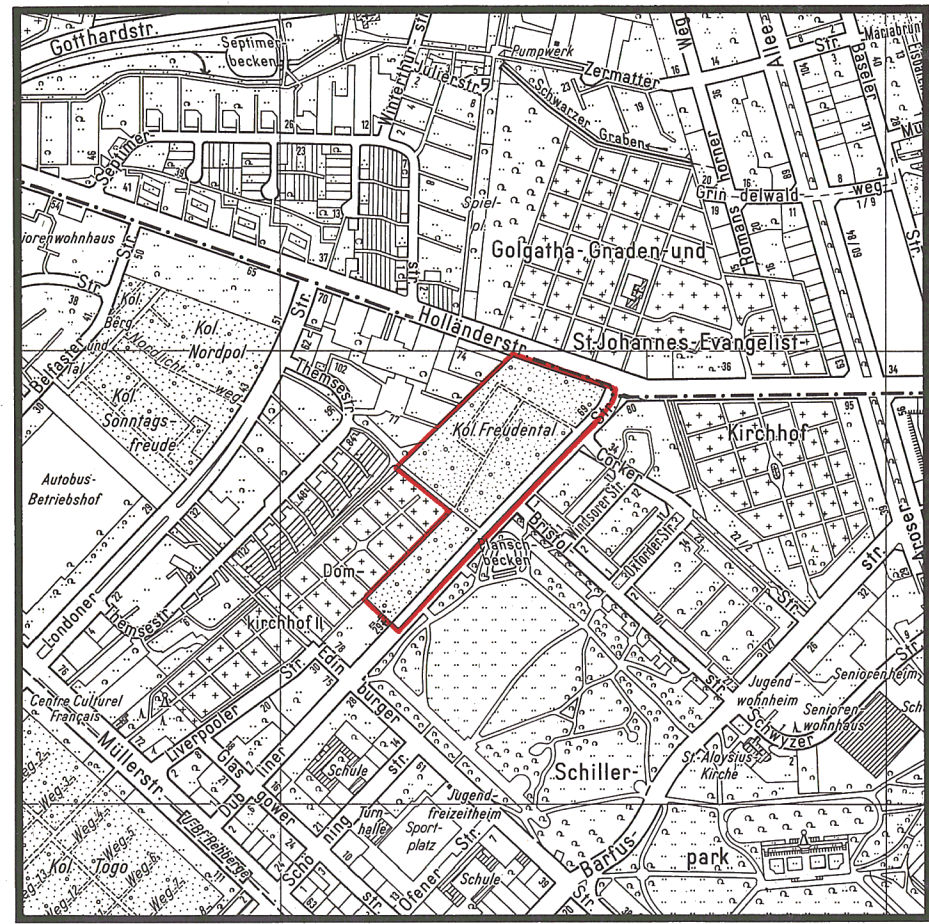
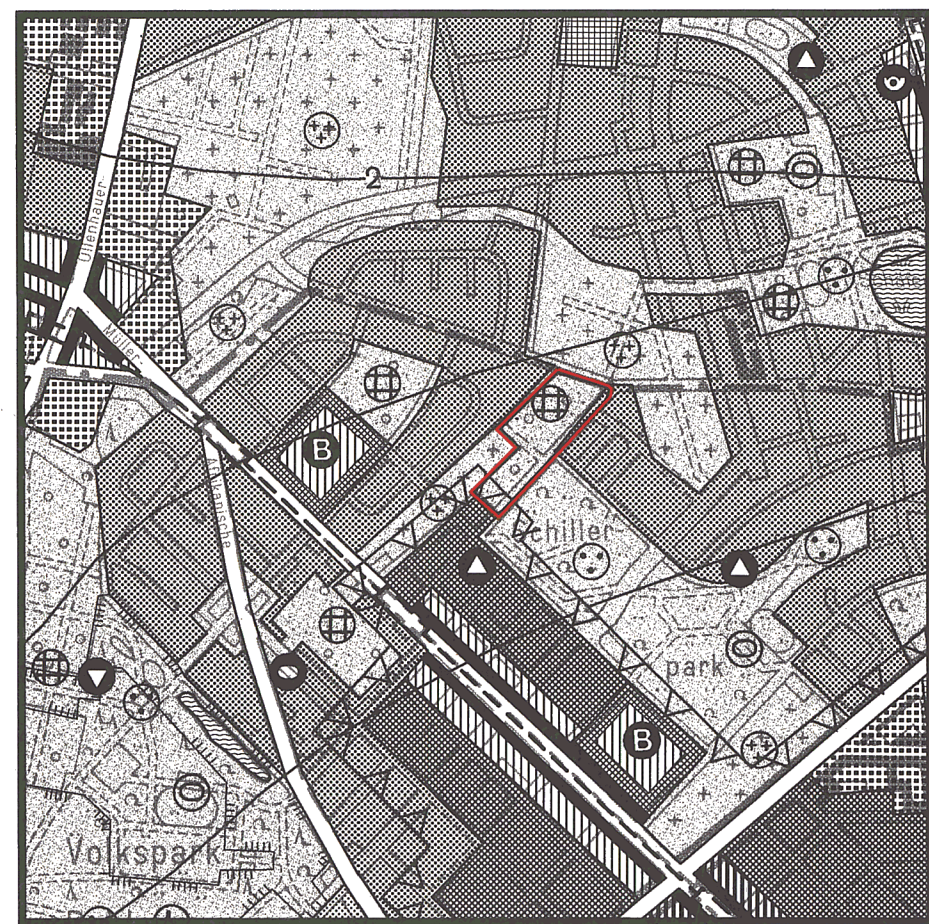


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

Maßstab 1:20000

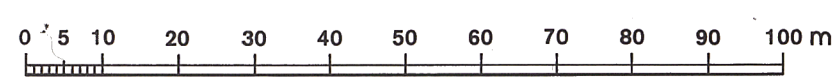
Zeichenerklärung zum FNP 84

Bauflächen		Freiflächen, Wasserflächen	
Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)	Kerngebiet GFZ* 2,4	Grünfläche	Parkanlage
Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)	Gemischte Baufläche	Friedhof	Kleingarten
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)	Gewerbliche Baufläche	Sport	Wald
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	Einzelhandelskonzentration	Landwirtschaftliche	Wasserfläche
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)			
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil			
*GFZ: mittlere blockbezogene Geschäftsdichte			
Gemeindeflächen		Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Einstellungen und nachrichtliche Übernahmen)	
Gemeindefläche / Gemeindefläche mit hohem Grünanteil		Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen	Naturschutzgebiet
Hochschule und Forschung	Kultur	Vorranggebiet für Luftreinhaltung	Landschaftsschutzgebiet
Schule	Verwaltung	Fluglärmschutzzonen	Wasserschutzgebiet
Krankenhaus	Post		
Sport	Sicherheit und Ordnung		
Ver- und Entsorgungsanlagen			
Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter			
Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung			
Wasser	Energie		
Abfall, Abwasser	Betriebshof (Bahn und Bus)		
Verkehr			
Autobahn	Bahnfläche		
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	U-, S-Bahn ober-/unterirdisch		
Tunnellage	Kleinbahn		
Trassenreinhaltung	Flughafen		

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



III-197

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Juli 1991

Planergänzungsbestimmungen

- In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen - wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz - 24 m² nicht überschreitet. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung Grünfläche (Dauerkleingärten) in Einklang steht, kann zugelassen werden.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten B und C ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Abzeichnung

Bebauungsplan III-197

für das Grundstück

Dubliner Straße 59 und 69

im Bezirk Wedding

Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet	(1) BauND	WS	Zahl der Vollgeschosse
Reines Wohngebiet	(2) BauND	WR	als Höchstgrenze
Allgemeines Wohngebiet	(3) BauND	WA	als Mindest- und Höchstgrenze
Besonderes Wohngebiet	(4) BauND	WB	zwingend
Dorfgebiet	(5) BauND	DO	
Mischgebiet	(6) BauND	MI	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
Kerngebiet	(7) BauND	MK	Traufhöhe
Gewerbegebiet	(8) BauND	GE	in m über NN
Industriegebiet	(9) BauND	GI	Firsthöhe
Sondergebiet (Erholung)	(10) BauND	SO	in m über NN
Wohnsiedlungsgebiet	(11) BauND	WO	Oberkante Erdgeschoß-Fußboden
Sonstiges Sondergebiet	(12) BauND	SO	in m über NN
Klinikgebiet	(13) BauND	KL	
Geschäftszahl	z.B. GF 500 m ²		Offene Bauweise
Geschäftszahl	z.B. GF 500 m ²		Nur Einzelhäuser zulässig
Baumessenzahl	z.B. BM 400 m ²		Nur Doppelhäuser zulässig
Baumasse	z.B. BM 400 m ²		Nur Hausgruppen zulässig
Grundflächenzahl	z.B. 0,4		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Grundfläche	z.B. GR 100 m ²		Geschlossene Bauweise
Flächen für den Gemeinbedarf			
z.B. Schule	SCHULE		
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsflächen			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
z.B. öffentliche Parkfläche			
z.B. Fußgängerbereich	FUSSGÄNGERBEREICH		
Private Verkehrsflächen			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen			
z.B. Gaswerk	GASWERK		
z.B. Gasdruckregler			
z.B. Trafostation			
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für			
Umgrenzung von Flächen			
zum Anpflanzen			
z.B. Bäume			
Sichtflächen			
z.B. Sträucher			
Sonstige Festsetzungen			
Umgrenzung von Flächen für			
Stellplätze	St		
Garagen	Ga 1		
Gemeinschaftsstellplätze	GSt		
Garagegebäude mit	Ga 1		
Dachstellplätzen	Ga 1 St		
Tiefgaragen	TGa 1		
Gemeinschaftstiefgaragen	GTGa 1		
Gemeinschaftsanlagen	GAnl		
Nachrichtliche Übernahmen			
Umgrenzung von			
Naturschutzgebieten			
Landschaftsschutzgebieten			
Flächenhaften Naturdenkmälern			
Naturdenkmal			
Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude			
Stellplatz	St		
Garage	Ga 1		
Tiefgarage	TGa 1		
Kinderspielfeld	K		
Planunterlage			
Öffentliches Gebäude			
Wohngebäude			
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude			
Offene Garage			
Tiefgarage			
Mauer			
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Straßenbäume und geschützte Bäume			
nach der Verordnung zum Schutz des Baubestandes in Berlin			
Naturdenkmal			
Grenze von Berlin			
Bezirksgrenze			
Ortssteilgrenze			
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze			
Eigentumsgrenze			
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie			
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie			
Freiflächengrenze			
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen			
Elektrizität			
Heizung			
Gas			
Wasser			
Abwasser			
Nachrichten			
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen			
Elektrizität			
Heizung			
Gas			
Wasser			
Abwasser			
Nachrichten			

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 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 6.9.1991

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Rebenstorf

Scholz

Stadtplanungsamt

Weißbach

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.10.91 bis 22.11.91 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der
Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 23.1.92 erhalten.

Berlin, den 24.1.92

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

Weißbach

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.

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 11.4.1992 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 112 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes
vom 2. März 1992 übereinstimmt.

Berlin, den 7.9.1992

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

am Auftrag

