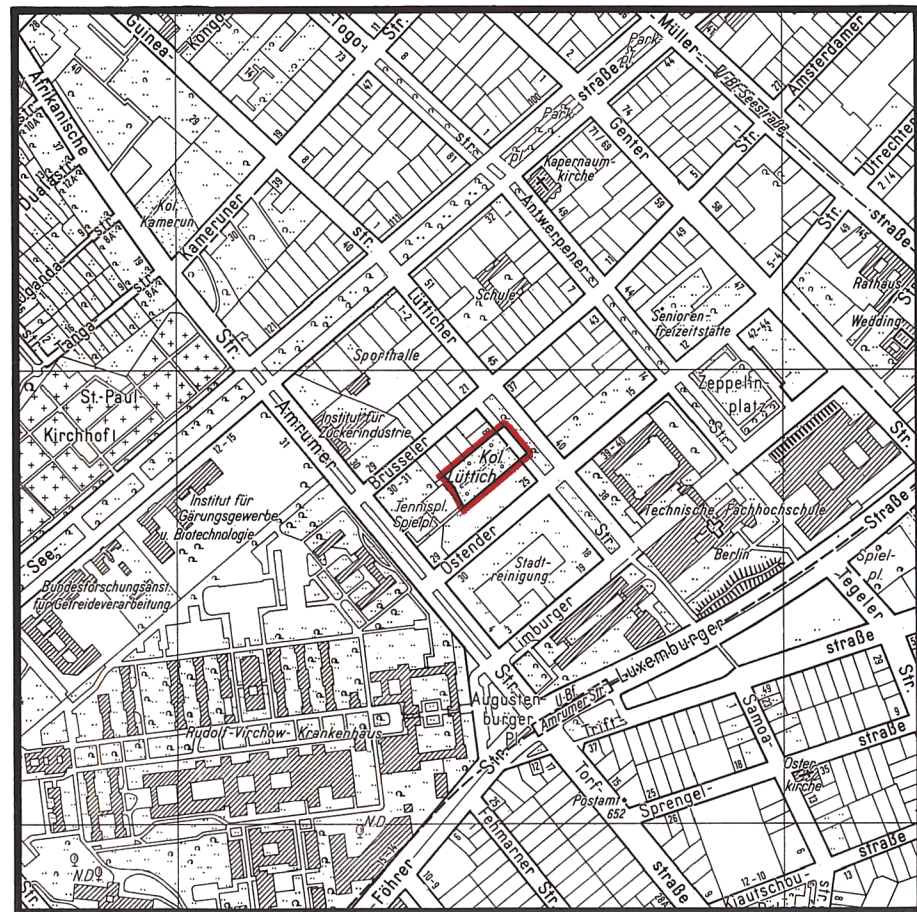


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94

Maßstab 1:25000

Zeichenerklärung zum FNP 94

Bauflächen

Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)	Gemischte Baufläche, M1	Freiflächen, Wasserflächen
Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)	Gemischte Baufläche, M2	Grünfläche
Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)	Gewerbliche Baufläche	Parkanlage
Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)	Einzelhandelskonzentration	Friedhof
Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)	Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung	Kleingarten
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung	Wald
		Wasserfläche

Gemeinbedarfsflächen

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

Ver- und Versorgungsanlagen

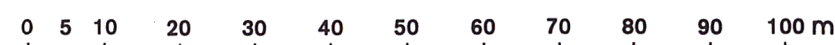
Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungscharakter	Wasser
Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung	Abfall, Abwasser
	Energie
	Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

Autobahn mit Anschlussstelle	Bahnfläche
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/unterirdisch
Tunnellage	Fernbahnlinie (ICE / IC / IR) ober-/unterirdisch
Flughafen	Kleinbahn

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

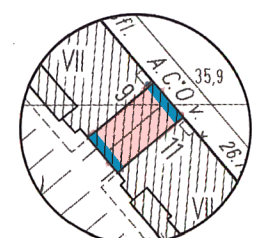
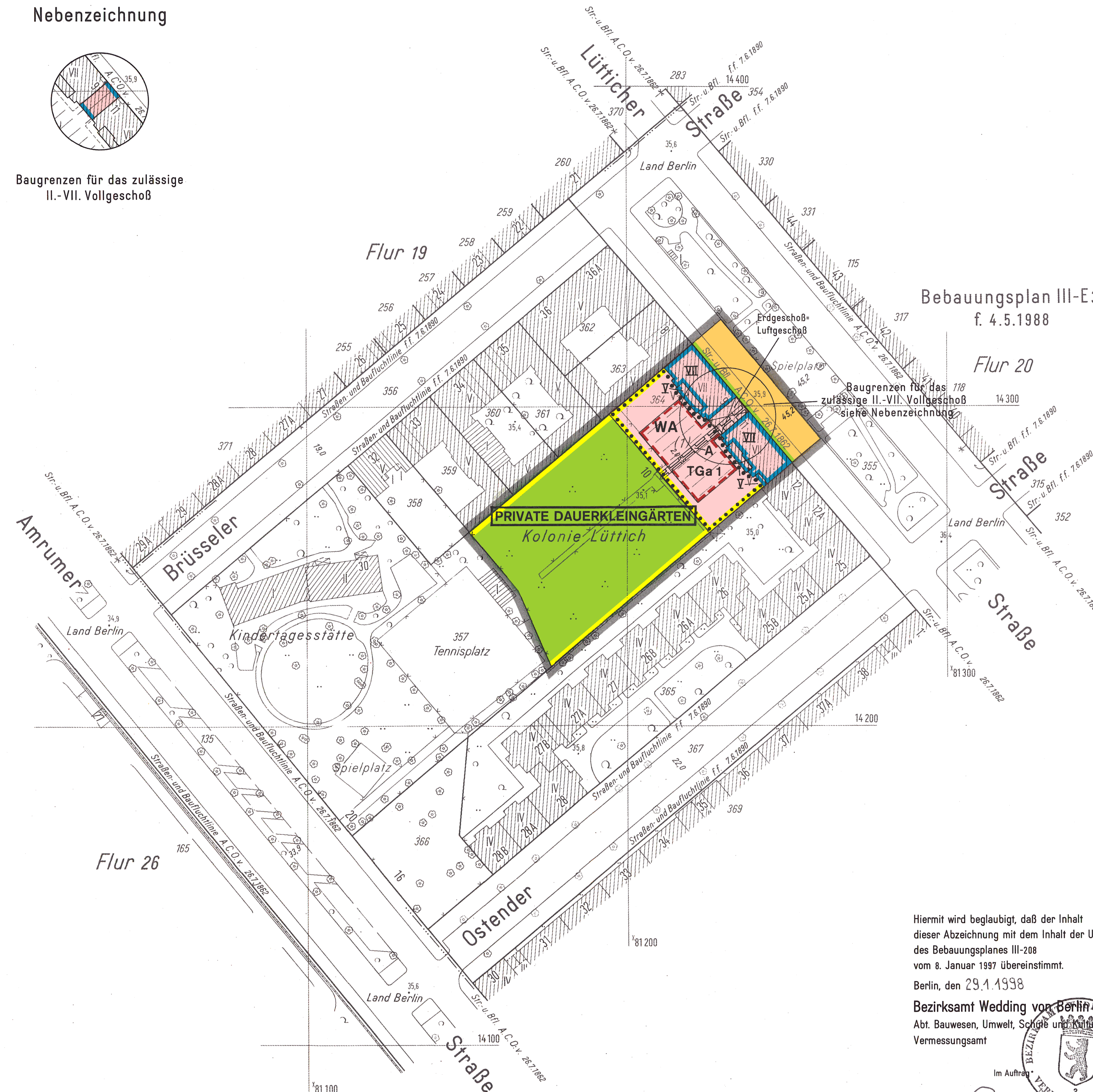
Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand September 1991

III-208

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.
- Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers sowie mit einem Gehrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Kleingartenkolonie zu belasten.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Bepflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Bindungen zum Bepflanzen gelten auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen zum Bepflanzen gelten nicht für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- 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 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nebenzeichnung

Baugrenzen für das zulässige
II.-VII. VollgeschoßHiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes III-208
vom 8. Januar 1997 übereinstimmt.

Berlin, den 29.1.1998

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bauwesen, Umwelt, Schule und Kultur
Vermessungsamt

Bebauungsplan III-208

für die Grundstücke

Lütticher Straße 9, 11 und
Gemarkung Wedding, Flur 20,
Flurstück 357 (teilweise)
im Bezirk WeddingZeichenerklärung
Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet (K 1 BauNVO)	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. III
Reines Wohngebiet (R 1 BauNVO)	WR	als Mindest- und Höchstgrenze zwingend	z.B. III
Allgemeines Wohngebiet (A 1 BauNVO)	WA	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	z.B. TH 52,3
Besonderes Wohngebiet (B 1 BauNVO)	WB	Traufhöhe in m über NN	z.B. FH 48,1
Dorfgebiet (D 1 BauNVO)	MD	Firsthöhe in m über NN	z.B. EF 52,1
Mischgebiet (M 1 BauNVO)	MI	Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN	z.B. EF 52,1
Kerngebiet (K 2 BauNVO)	KK	Offene Bauweise	z.B. O
Gewerbegebiet (G 1 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. E
Industriegebiet (I 1 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. D
Sondergebiet (Erholung) (S 1 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. H
z.B. Wochenendhausgebiet (S 2 BauNVO)	WSO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. E, D
Sonstiges Sondergebiet (S 3 BauNVO)	SSO	Geschlossene Bauweise	z.B. G
z.B. Klinikgebiet (S 4 BauNVO)	SKS	Baulinie (100 Abs. 1 Satz 1 BauNVO)	z.B. B
		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (100 Abs. 1 Satz 2 BauNVO)	z.B. L

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

Anpflanzen

z.B. Bäume

z.B. Sträucher

Sichtflächen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für

z.B. Hotel

z.B. Gaststätte

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz

z.B. Gemeinschaftsplatz