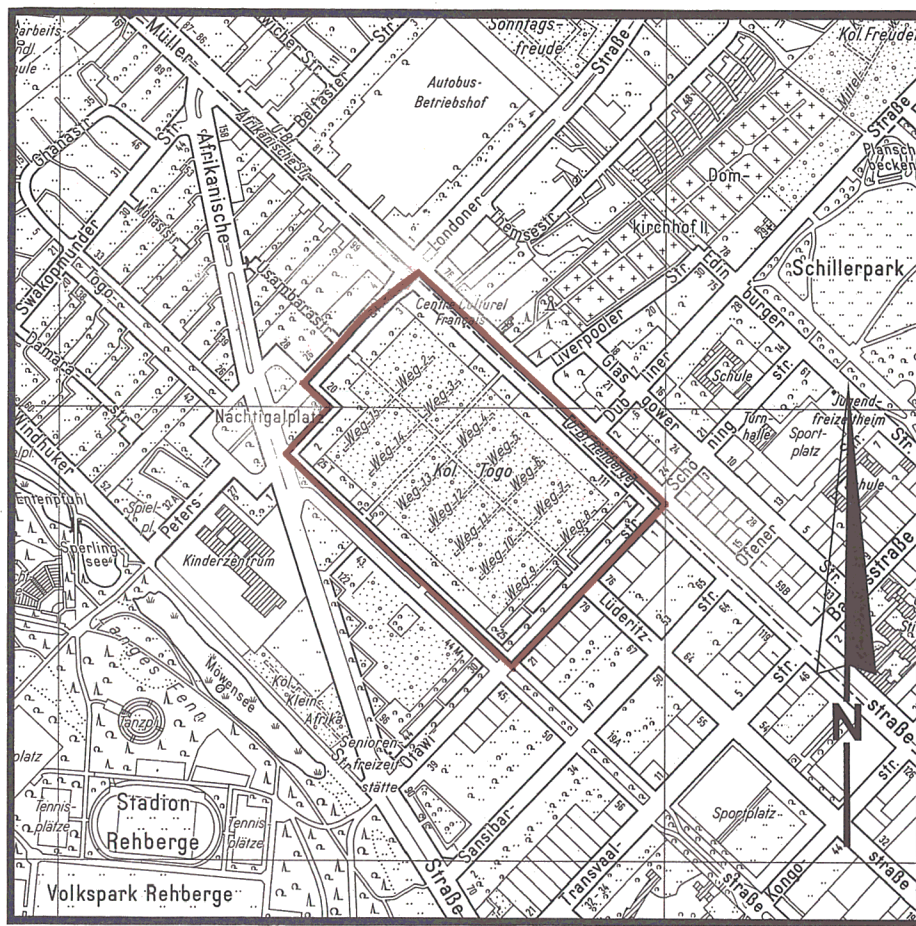




Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20 000

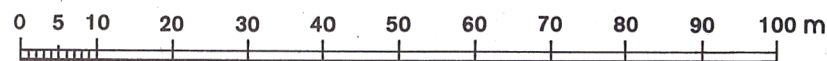
Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen	Freiflächen, Wasserflächen
Wohnfläche, GFZ* bis 2,0 (Typ I)	Grünfläche
Wohnfläche, GFZ* bis 1,5 (Typ II)	Parkanlage
Wohnfläche, GFZ* bis 0,6 (Typ III)	Friedhof
Wohnfläche, GFZ* bis 0,3 (Typ IV) (mit landwirtschaftlicher Nutzung)	Kleingarten
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Sport
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Wald
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Landwirtschaftliche
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Wasserfläche
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Landesschutzgebiet
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Naturschutzgebiet
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Wasserschutzgebiet
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Wasserschutzgebiet
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Wasserschutzgebiet
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Wasserschutzgebiet
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Wasserschutzgebiet
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Wasserschutzgebiet
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Wasserschutzgebiet
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Wasserschutzgebiet
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Wasserschutzgebiet

Anmerkung: Zu diesem Bebauungsplan gehört der
Bebauungsplan III-ET f. 4.5.1988

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

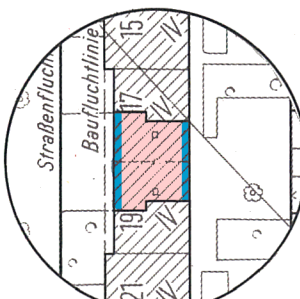
Maßstab 1: 1000



III-209

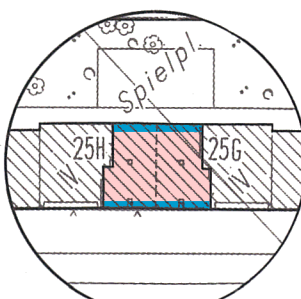
Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Juli 1991

Nebenzeichnung 1



Baugrenzen für das zulässige
II.-IV. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 2



Baugrenzen für das zulässige
II.-IV. Vollgeschoß

- 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 Veranda, das mit der Zweckbestimmung Grünfläche (Dauerkleingärten) in Einklang steht, kann zugelassen werden.
- Die Flächen A und B sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 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 und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadt- beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen 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 Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- Entlang Müllerstraße, Petersallee, Nachtigalplatz sowie Togostraße 25 U - W 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 45 dB aufweisen.
- In den Gebäuden entlang der Linien zwischen den Punkten C - D, E - F, G - H, I - K, L - M und N - O ist der Ausbau von Dachräumen ausschließlich für Wohnzwecke zulässig.
- 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 Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 17. Februar 1992
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

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

Berlin, den 7.9.1992

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt



Bebauungsplan III-209

für das Gelände zwischen

Müllerstraße, Otawistraße, Togostraße,

Nachtigalplatz und Petersallee

im Bezirk Wedding

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet	(I) BauWG	WS	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend
Reines Wohngebiet	(II) BauWG	WR	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Allgemeines Wohngebiet	(III) BauWG	WA	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Besonderes Wohngebiet	(IV) BauWG	WB	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Dorfgebiet	(V) BauWG	MD	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Mischgebiet	(VI) BauWG	MI	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Kerngebiet	(VII) BauWG	KK	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Gewerbegebiet	(VIII) BauWG	GE	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Industriegebiet	(IX) BauWG	GI	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(X) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XI) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XII) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XIII) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XIV) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XV) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XVI) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XVII) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XVIII) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XIX) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XX) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XXI) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XXII) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XXIII) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XXIV) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XXV) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XXVI) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XXVII) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XXVIII) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XXIX) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	
Sondergebiet (Erhaltung)	(XXX) BauWG	SO	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend	

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. Schule

Verkehrsflächen

z.B. öffentliche Parkfläche

z.B. Fußgängerbereich

z.B. Radfahrerbereich

z.B. Kfz-Verkehrsfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche

z.B. Grünfläche