

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- 1.2 Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- 1.3 Im Mischgebiet sind sonstige Gewerbebetriebe nur zulässig, sofern sie das Wohnen nicht stören.
- 1.4 In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten sowie Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 Bauutzungsverordnung fallen, nicht zulässig.
- 1.5 In den Kerngebieten sind oberhalb des 3. Geschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- 1.6 In den Kerngebieten sind sonstige Gewerbebetriebe nur zulässig, sofern sie das Wohnen nicht stören.
- 1.7 In den allgemeinen Wohngebieten Baublöcke Nr. 5 und Nr. 10 ist jeweils in den Flächen D1, D2 und D3 nur eine Kindertagesstätte zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Zulässige Grundfläche sind die in der Planzeichnung zahlenmäßig festgelegten Grundflächen / Grundflächenzahlen zuzüglich 15 vom Hundert für Kellerlichtschächte und ähnliche Bauteile, Dachüberstände, Balkone, Loggien und Terrassen.
- 2.2 In den allgemeinen Wohngebieten Baublöcke Nr. 1 bis 7 darf die gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 2.1 zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauutzungsverordnung um nicht mehr als 20 vom Hundert überschritten werden.
- 2.3 In den allgemeinen Wohngebieten Baublöcke Nr. 9 und 11 darf die gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 2.1 zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauutzungsverordnung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um nicht mehr als 50 vom Hundert überschritten werden.
- 2.4 In den Kerngebieten darf die gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 2.1 zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauutzungsverordnung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrundstücke lediglich unterbaut werden, bis zur Gesamtgröße des Baugrundstücks überschritten werden.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Innerhalb der mit a gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen und in den Gemeinbedarfsflächen außer der Fläche für Sportanlagen ist die geschlossene Bauweise festgesetzt. Für die übrigen überbaubaren Flächen ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen beziehungsweise Baulinien kann an Erschließungsflächen (öffentlichen Verkehrsflächen / Flächen mit Geh- oder Fahrrechten) zugewandten Außenwänden durch Gebäudeteile wie Erker, Treppentürme, Veranden, Freitreppen, architektonische Gliederungen, Wintergärten bis zu einer Tiefe von maximal 1,20 m zugelassen werden. Der Anteil der Gebäudeteile, die die Baugrenzen beziehungsweise Baulinien überschreiten, darf höchstens 40 vom Hundert der Außenwandfläche betragen.
- 3.3 An die Baugrenzen darf zwischen den Punkten EF, GH und JKLM bezogen auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse unmittelbar herangebaut werden.

4 Weitere Arten der Nutzung

- 4.1 In den allgemeinen Wohngebieten Baublöcke Nr. 1 bis 12 und 14 sowie im Mischgebiet sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauutzungsverordnung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen für feste Abfallstoffe außerhalb der Vorgartenzone und Stellplätze auf den Flächen gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 7.2 Satz 2 und Ziffer 7.3 Satz 2.
- 4.2 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hiermit wird bezeugt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 16. Mai 1994 übereinstimmt.
Berlin, den
Bezirksamt Weißensee von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
in Auftrag
Reuber

XVIII - 20a
Blatt 5

Abzeichnung

Koordinatenverzeichnis

(System : Soldner - Berlin)

	Pkt. Nr.	Rechts- Wert	Hoch- Wert	Pkt. Nr.	Rechts- Wert	Hoch- Wert
7.10 Bei Gebäuden mit zwei bis vier Vollgeschossen sind nur geneigte Dächer zulässig, bei Gebäuden mit vier Vollgeschossen nur mit mittigem First. Die Firststrichung muß annähernd rechtwinklig oder parallel zu den angrenzenden Erschließungsflächen (öffentliche Verkehrsflächen / Flächen A 1 bis A 9 und B 1 bis B 10 mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten) verlaufen.	1	30478.01	32501.57	121	30446.51	33038.19
Die Dachneigung muß bei Gebäuden mit zwei und drei Vollgeschossen 30° bis 45° und bei Gebäuden mit vier Vollgeschossen 28° bis 35° betragen. Dachgeschosse dürfen gegenüber den Außenwandflächen nur an den den Erschließungsflächen abgewandten Seiten zurückgesetzt werden.	2	30560.34	32444.10	122	30487.54	33009.61
	3	30450.32	32421.01	123	30423.65	33005.37
	4	30521.07	32371.73	124	30464.67	32976.79
	5	30413.25	32562.02	125	30541.27	32972.17
	6	30510.12	32719.00	126	30556.66	32961.46
	7	30582.24	32856.13	127	30500.23	32913.26
	8	30433.61	32959.68	128	30515.62	32902.54
	9	30381.89	32956.73	129	30610.62	32923.86
	10	30510.52	32735.19	130	30651.64	32895.28
	11	30571.09	32840.13	131	30587.75	32891.04
	12	30422.46	32943.68	132	30628.78	32852.46
	13	30497.74	32332.02	133	30705.30	32857.90
	14	30510.02	32352.93	134	30720.69	32847.18
	15	30509.08	32357.23	135	30664.26	32798.99
	16	30440.94	32440.70	136	30679.65	32788.27
	17	30482.71	32513.54	137	30788.25	32800.12
	18	30607.39	32426.51	138	30791.12	32798.12
	19	30325.93	32452.03	139	30747.20	32741.21
	20	30154.80	32707.30	140	30258.10	32984.40
	21	30208.51	32629.16	141	30325.65	33011.12
	22	30155.15	32694.43	142	30341.04	33000.40
	23	30124.53	32682.63	143	30285.08	32924.17
	24	30187.24	32605.45	144	30280.47	32913.46
	25	30221.45	32624.22	145	30496.93	32988.76
	26	30154.80	32707.30	146	30469.52	32890.01
	27	30207.75	32622.11	147	30457.83	32879.13
	28	30279.06	32632.82	148	30455.20	32863.26
	29	30228.85	32545.99	149	30434.69	32845.92
	30	30219.01	32566.34	150	30429.54	32831.18
	31	30191.66	32600.01	151	30426.36	32819.92
	32	30251.12	32616.07	152	30446.05	32798.10
	33	30222.41	32566.61	153	30463.46	32806.85
	34	30285.44	32640.72	154	30475.16	32817.73
	35	30383.54	32481.47	155	30487.78	32833.60
	36	30353.68	32465.49	156	30498.29	32850.94
	37	30423.04	32417.17	157	30504.45	32855.68
	38	30427.32	32381.21	158	30508.62	32885.04
	39	30423.99	32412.86	159	30653.12	32782.99
	40	30411.89	32391.98	160	30592.55	32696.04
	41	30394.67	32531.92	161	30638.59	32729.34
	42	30339.52	32442.54	162	30607.93	32685.33
	43	30628.27	32297.35	163	30689.95	32707.49
	44	30406.67	32551.36	164	30235.03	32921.34
	45	30148.84	32695.92	165	30267.86	32898.47
	46	30209.31	33016.60	166	30212.97	32844.22
	47	30292.36	33185.80	167	30253.58	32848.59
	48	30270.26	33073.47	168	30268.58	32820.68
	49	30418.22	32970.39	169	30235.48	32902.32
	50	30217.14	32768.72	170	30300.15	32814.74
	51	30274.04	32698.23	171	30377.40	32748.54
	52	30288.01	33037.34	172	30260.98	32793.03
	53	30256.19	32656.19	173	30311.74	32730.15
	54	30207.37	32964.38	174	30321.85	32611.51
	55	30346.51	32667.45	M175	30223.60	32663.35
	56	30325.44	32858.36	176	30262.19	32504.66
	57	30185.31	32955.98	177	30286.58	32479.52
	58	30087.18	32720.10	178	30340.72	32566.47
	59	30325.12	32852.02	179	30379.76	32539.27
	60	30346.18	32840.26	180	30392.91	32560.58
	61	30120.05	32688.15	181	30353.96	32597.72
	62	30109.45	32709.01	182	30408.13	32876.32
	63	30203.16	32760.97	183	30403.53	32730.06
	64	30108.23	32702.70	M184	30376.88	32700.12
	65	30281.79	32688.33	185	30447.28	32617.17
	66	30206.02	32968.88	186	30437.42	32601.19
	67	30222.17	33009.70	187	30513.02	32571.37
	68	30226.74	33016.25	188	30497.45	32559.37
	69	30410.22	32795.64	189	30522.74	32544.84
	70	30498.94	32735.23	190	30602.09	32546.68
	71	30435.47	32777.35	191	30498.13	32502.77
	72	30407.07	32954.39	192	30593.57	32497.36
	73	30451.78	32985.77	193	30564.91	32486.75
	74	30436.40	32996.48	194	30550.50	32466.17
	75	30304.23	33127.49	195	30466.02	32482.13
	76	30289.51	33077.65	196	30548.70	32424.42
	77	30740.59	32725.59	197	30388.10	32521.27
	78	30679.87	32616.01	198	30456.08	32473.82
	79	30551.99	32674.59	199	30457.03	32469.51
	80	30642.80	32429.13	200	30434.93	32431.73
	81	30618.36	32430.36	201	30473.92	32461.37
	82	30511.63	32718.85	202	30655.95	32434.00
	83	30525.91	32742.47	203	30686.91	32412.39
	84	30677.44	32636.90	204	30716.26	32470.18
	85	30729.07	32730.07	205	30631.60	32528.90
	86	30580.60	32685.17	206	30648.21	32555.27
	87	30663.73	32382.03	207	30729.97	32497.18
	88	30659.01	32385.32	208	30235.00	32635.23
	89	30672.63	32384.27	209	30285.80	32673.03
	90	30561.28	32459.91	210	30333.62	32682.42
	91	30552.69	32425.28	211	30542.32	32413.63
	92	30608.74	32410.02	212	30508.38	32574.60
	93	30623.68	32415.27	213	30558.18	32593.03
	94	30614.31	32353.86	214	30571.36	32557.39
	95	30639.56	32336.27	215	30518.67	32537.90
	96	30621.73	32330.17	216	30645.94	32331.83
	97	30536.83	32361.05	217	30669.07	32357.55
	98	30619.51	32280.29	218	30640.15	32370.73
	99	30526.97	32344.76			
	100	30513.16	32321.24			
	101	30576.90	32428.80			
	102	30543.29	32409.30			
	103	30580.67	32429.62			
	104	30630.27	32397.45			
	105	30624.17	32395.31			
	106	30750.08	32739.21			
	107	30597.62	32845.41			
	108	30800.42	32862.22			
	109	30615.80	32871.50			
	110	30586.48	32829.41			
	111	30668.50	32772.27			
	112	30699.86	32750.42			
	113	30229.01	32661.87			
	M113	32367.79	33142.39			
	M114	30296.94	33142.39			
	115	30296.94	33142.39			
	116	30308.84	33134.10			
	117	30377.94	33086.03			
	118	30393.22	33075.31			
	119	30336.80	33027.12			
	120	30352.18	33016.40			

Das Koordinatenverzeichnis bezieht sich nicht auf Kalteisergrenzen im Sinne festgesetzter Grenzpunkte. Die Koordinatenwerte resultieren aus einer CAD - graphischen Ermittlung. Bei der Übertragung in die Druckschrift ist der den Bebauungsplan umschließende festgesetzte Grenzverlauf bindend.

Koordinatenwert neu

20 30497.88 32730.68

Koordinatenwert neu

148 30445.20 32863.26

München, den 28. Juli 1994 | Sallerberg |

Aufgestellt : Berlin, den 13. 12. 1993
Bezirksamt Weißensee von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Liepsold

Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 03. 01. 1994 bis 17. 01. 1994 öffentlich ausgestellt und hat die Zustimmung der Bezirksvorstandesversammlung mit Beschluß vom 09. 03. 1994 erhalten.

Berlin, den 10. 03. 1994
Bezirksamt Weißensee von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Liepsold

Amtsleiter