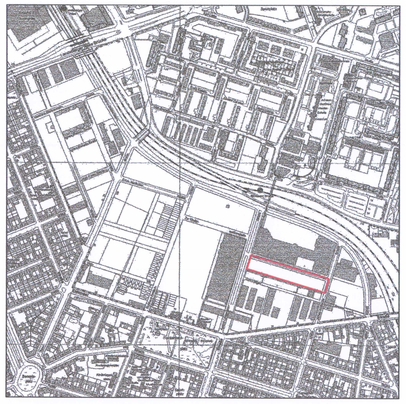
2012-11-14 11:22:24 | Colorado XL | 7.6 SP1 Build Nr. 3.57.188.0 | Contex HD3650 Base | scandpi 600 | Filter: Strichvorlagen Farbe | HP DesignJet 5000 42" | Graphik Normal, Pigmentierte Tinte | HP Gestrichenes Papier | Tinten-Limit=100 %, Gammakorrektur=1.8 | plotdpi 600 | scaling=100 % | KosiolØL1003134

Übersichtskarte 1 : 10000



Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig.

2. Auf den überbaubaren Grundstücksflächen A und B sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
   Dies gilt nicht für die seitlichen Grenzen zur Straße Neue Welt sowie zur öffentlichen Parkanlage, von denen Gebäude mit einem Grenzabstand von bis zu 1,5 m errichtet werden dürfen.

3. Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Linien C-D und D-E ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern von der Straße abgewandt sein.

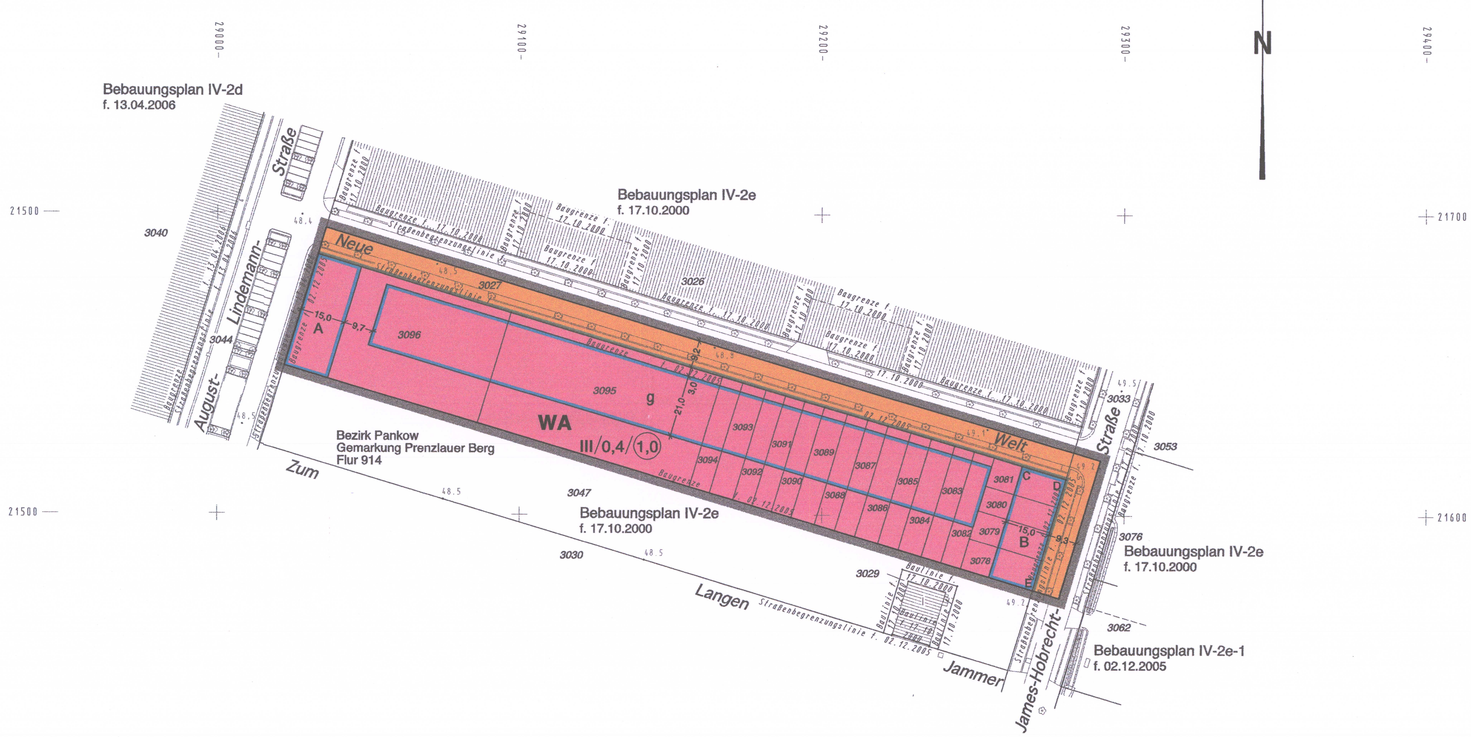
4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SOx), Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft

---

Nachrichtliche Übernahme:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Denkmalbereichs (Ensemble und Gesamtanlage) Eldenaer Straße 33-37, Zentralvieh- und Schlachthof



Bebauungsplan 3-16

Maßstab 1 : 1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlagen: Karte von Berlin, Vermessungsplan 1:1000, ÖbVI Seibt, Stand 07.07.08

Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 15. Juli 2008 übereinstimmt.

Berlin, den 25. Juni 2009

Dipl.-Ing. Knut Seibt
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt

Berlin, den 15. Juli 2008

Knut Seibt
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bebauungsplan 3-16

für das Gelände zwischen Neue Welt, James-Hobrecht-Straße, öffentlicher Parkanlage und August-Lindemann-Straße

im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
z.B. WASSERSPORT

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) z.B. WE 2 WO

Geschoßflächenzahl
als Höchstmaß z.B. (0,7)
als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,5) bis (0,7)

Geschoßfläche
als Höchstmaß z.B. GF 500 m2
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 bis 500 m2

Baumassenzahl z.B. 3,0

Baumasse z.B. BM 4000 m3

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Grundfläche z.B. GR 100 m²

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß III
als Mindest- und Höchstmaß III-V
zwingend (V)

Offene Bauweise o
nur Einzelhäuser zulässig E
nur Doppelhäuser zulässig D
nur Hausgruppen zulässig H
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED

Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.5 Satz 3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 18,5 m über NHN
Oberkante z.B. OK 134,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 119,0 bis 124,5 m über NHN
zwingend z.B. (ZH) 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH

Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite

Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — Straßenseite

Höhenlage Oberkante Straße in m über NHN z.B. 36,4

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

z.B. GASWERK

z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

Öffentliche und private Grünflächen

z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE

z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

Anpflanzen von
Bäumen
Strauchern
sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung

Erhaltung von
Bäumen
Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL

Sichtflächen

Mit Gäh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1

Umgrenzung der Flächen, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

Arkade A/N

Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 36,4

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Umgrenzung der Flächen für
Garagengeschosse mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga DG
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet N
Landschaftsschutzgebiet L
Naturdenkmal ND
Geschützter Landschaftsbestandteil LB
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt D
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt D
Erhaltungsbereich E

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwasseranreicherung) GWR
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage — auch
Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage z.B. Ga 1
Tiefgarage z.B. TGa 1
Kinderspielplatz K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Industriebahn (in Auszicht genommen)

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschoßzahl und Durchfahrt
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NHN z.B. 34,5
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) ND ND
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 60, 86/9 Flur 10
Grundstücksnummer z.B. 49 A
Mauer, Stützmauer
Bordsteine
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Die verwendete Zeichenerklärung entspricht 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 1990 (PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 15. Juli 2008

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abteilung IV

Wolf Schulgen
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 05.08.08 bis einschließlich 05.09.08 öffentlich ausgelegt.
Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat dem Plan am 27.11.08 zugestimmt.

Berlin, den 31.3.09

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abteilung IV

Wolf Schulgen
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit§ 9 Abs. 3, § 6 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 11. Mai 2009

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Ingeborg Junge-Reyer
Senatorin

Die Verordnung ist am 27. Mai 2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 256 verkündet worden.