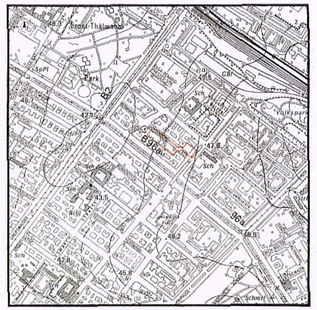
Übersichtskarte 1:10 000



N

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. An die Baugrenzen darf zwischen den Punkten A-B, B-C, C-D und E-F, F-G, G-H bezogen auf die generell zulässige Zahl der Vollgeschosse mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
4. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von §14 Abs.1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
5. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

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

IV – 19

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
mit zusätzlichen Eintragungen
Stand Dezember 1995

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 15. Februar 1999 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes IV-19 vom 22. Juni 1999 übereinstimmt.

Berlin, den 25. November 1999

Bezirksamt Prenzlauer Berg von Berlin
Abt. Bauen, Wohnen, Umwelt
Vermessungsamt

Im Auftrag
J. Wolfatt

Bezirksamt Prenzlauer Berg Berlin

Abzeichnung
Bebauungsplan IV – 19

für die Grundstücke

Bernhard-Lichtenberg-Straße 5-10 und 12,
Bötzowstraße 59, 61 sowie einen Abschnitt der
Bernhard-Lichtenberg-Straße im Bezirk 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 (§10 BauNVO) — SO
  - z.B. KLINIKGEBIET

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB): WR, z.B. 2Wo

Geschoßflächenzahl
- als Höchstmaß: z.B. 1,2
- als Mindest- und Höchstmaß: z.B. 0,8 bis 1,2

Geschoßfläche
- als Höchstmaß: z.B. GF 500m²
- als Mindest- und Höchstmaß: z.B. GF 450m² bis 500m²

Baumassenzahl: z.B. (10)

Baumasse: z.B. BM 4500m³

Flächen für den Gemeinbedarf: z.B. SCHULE

Verkehrsflächen
- Spellenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- z.B. öffentliche Parkfläche
- z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

	Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Anpflanzen Bäume	⊙ Sträucher	⊙ Sträucher
Sonstige Bepflanzungen	Sichtflächen	Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen (mit Angabe der Geschosse): St, Ga 1, GGl, GGa 1
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse)
- Garagengebäude mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse): Ga 2 St
- Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse): TGa 1
- Gemeinschaftstiefgaragen (mit Angabe der Geschosse): GTGa 1
- Gemeinschaftsanlagen: GAn
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen: z.B. HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade

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

Umgrenzung von Flächen für sogenannte Maßnahmen nach § 9 des Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von
- Naturschutzgebieten: NSG
- Landschaftsschutzgebieten: LSG
- flächenhaften Naturdenkmalen: FND
- Naturdenkmal: ND
- Baudenkmal: BD

Wasserfläche

Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung): WSG (III)

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Bahnanlage

Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz: St

Garage (mit Angabe der Geschosse): Ga 1

Tiefgarage: TGa

Kinderspielplatz: K

Sonstige Eintragung: z.B. WASCHHAUS

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriebahn

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude (mit Durchfahrt und Durchfahrt)

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage

Offene Garage (mit Dachstellplatz)

Unterirdisches Bauwerk

Brücke

Gewässer

Gelände-Höhe, Straßenhöhe (z.B. in Meter NN)

Straßenbäume oder geschützter Baum

Naturdenkmal: ND

Grenze von Berlin

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze

Grundstücksnummer, Flurstücksnummer: 43/369 62

Mauer

Zaun, Hecke

Oberirdische Versorgungsanlage

Baufrist, Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche und private Grünflächen

- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

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 1990 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 7. Dezember 1995

Bezirksamt Prenzlauer Berg von Berlin
Abt. Bauen, Wohnen, Umwelt

Vermessungsamt: *Willamowski*, Amtsleiter

Stadtplanungsamt: *Krause*, Amtsleiter

Dubrau
Bezirksstadträtin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 01.09.1997 bis einschließlich 15.09.1997 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 15. Februar 1999 am 31.03.1999 erneut beschlossen

Berlin, den 15. April 1999
Bezirksamt Prenzlauer Berg von Berlin
Abt. Bauen, Wohnen, Umwelt
Stadtplanungsamt
Krause
Amtsleiter

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 24.09.1997 beschlossen.

Berlin, den 03. November 1997
Bezirksamt Prenzlauer Berg von Berlin
Abt. Bauen, Wohnen, Umwelt
Stadtplanungsamt
Krause
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §13 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 22. Juni 1999
Bezirksamt Prenzlauer Berg von Berlin

Kraetzer
Bezirksbürgermeister

Dubrau
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 10.07.1999 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 356 verkündet worden.