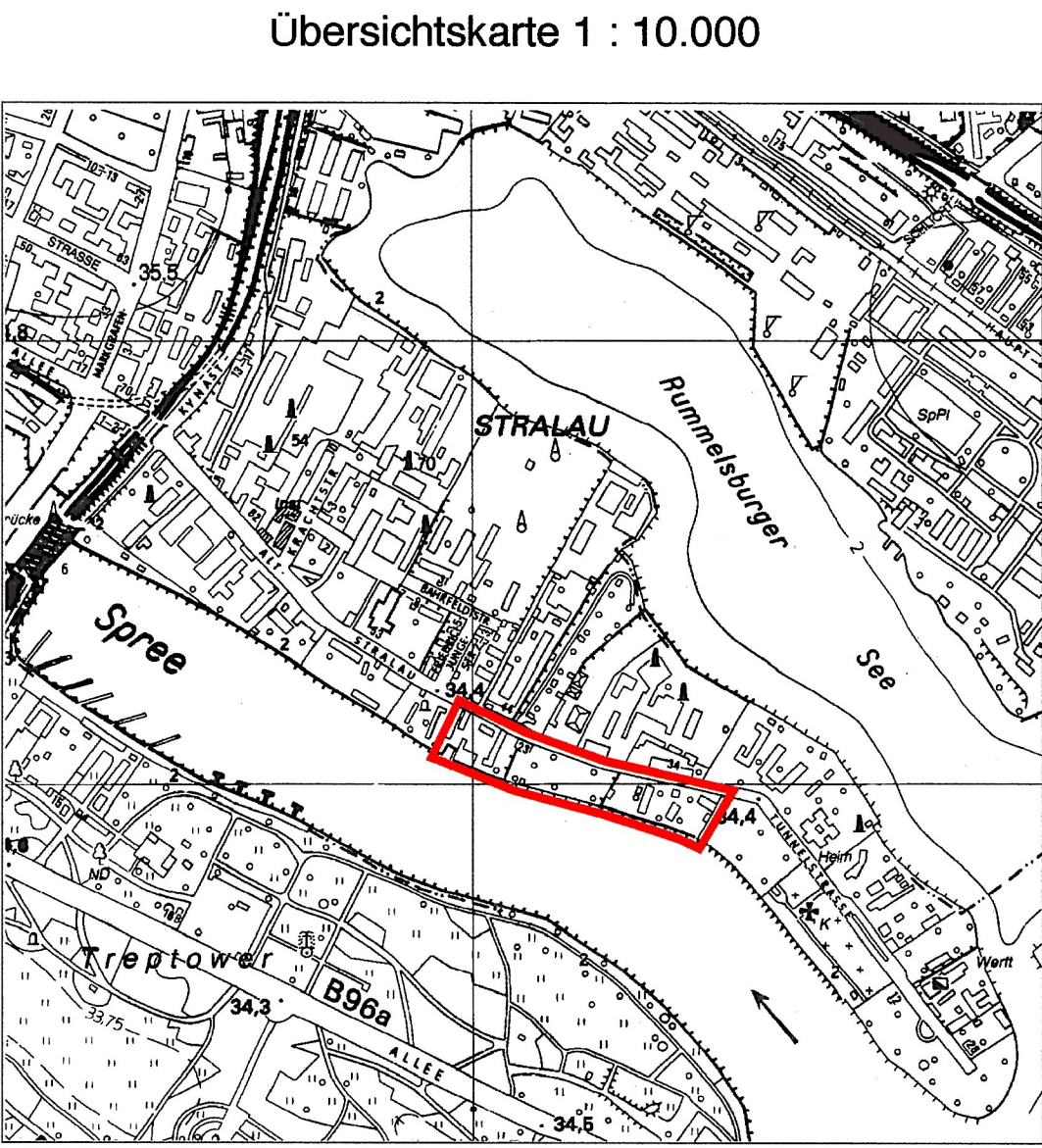




Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 24. Mai 2000. (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Bebauungsplan V-17

für die Grundstücke
Alt-Stralau 20 bis 32

im Bezirk Friedrichshain

Zeichenerklärung Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III/IV
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B. 0
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	KK	Offene Bauweise	
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	z.B. [WOCHENENDHAUSERGEBIET]	Geschlossene Bauweise	
	z.B. [KLINGERGEbiet]	Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)	WR	Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B. 0,4	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,4 bis 0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
Geschossfläche als Höchstmaß	z.B. GF 500 m ²	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4m über Gelände
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400 m ² bis 500 m ²	Firsthöhe	z.B. FH 55,5m über NN
Baumassenzahl	z.B. BM 4000 m ²	Oberkante	z.B. OK 114,5m über NN
Baumasse	z.B. BM 4000 m ²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 114,5m bis 114,5m über NN
		zwingend	z.B. 0 bis 12,4m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. [SCHULE]	Flächen für Sport- und Spielanlagen	[SPORTPLATZ]
Verkehrsflächen		Strassenbegrenzungslinie	[STRASSE]
Straßenverkehrsflächen		Bereich ohne Einfahrt	[STRASSE]
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Ausfahrt	[STRASSE]
z.B. öffentliche Parkfläche	[PARKPLATZ]	Bereich für Ein- und Ausfahrt	[STRASSE]
Private Verkehrsflächen		Höhenlage Oberkante Straße	[STRASSE]
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Öffentliche und private Grünflächen	[GRUENFLAECHE]
z.B. Gasdruckregler	[GASDRUCKREGLER]	z.B. [OFFENTLICHE PARKANLAGE]	
z.B. Trafostation	[TRAFOSTATION]	z.B. [PRIVATE GRUENFLAECHE]	
z.B. CASARWERK	[CASARWERK]	Flächen für die Landwirtschaft	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Flächen für Wald	
Hochspannungsleitung		Wasserflächen	

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Anpflanzen	Erhaltung
Bäume	Bäume
Sonstige	Sonstige
Bepflanzungen	Bepflanzungen
Sichtflächen	

Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Garagen	Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination aus anderen Pflanzzeichen möglich)
Gemeinschaftsstellplätze	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen
Gangengebäude mit Dachstellplätzen	Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Tiefgaragen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Gemeinschaftstiefgaragen	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Gehr-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Arkade	

Umgrenzung von Naturschutzgebieten	Nachrichtliche Übernahmen
Landschaftsschutzgebieten	Wasserfläche
fischereischen Naturdenkmalen	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Naturdenkmal	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Bahnanlage
	Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag	
Gebäude	Sonstige Eintragung
Stellplatz	Hochstraße
Garage	Tiefstraße
Tiefgarage	Brücke
Kinderspielplatz	Künftige Industriebahn

Planunterlage	
Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschosshöhe	Grenze von Berlin
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- Lagergebäude oder Garage	Bezirksgrenze
Öffentliche Garage	Ortallgrenze
unterirdisches Bauwerk	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Brücke	Grundstücknummer, Flurstücknummer
Gewässer	Mauer
Geländehöhe, Straßenhöhe	Zaun, Hecke
Straßenbaum oder geschützter Baum	Oberirdische Versorgungsanlagen
Naturdenkmal	Baulinie, Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Pflanzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Pflanzzeichenverordnung 1990 (PlanV 1990) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 21. September 1999

Bezirksamt Friedrichshain von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt Stadtplanungsamt

gez. Lieberach gez. Albinus-Kloss gez. Meyer

Amtsleiter Bezirksstadträtin Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 11.10.1999 bis 12.11.1999 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Plan mit Deckblatt vom 24. Mai 2000 am 13.09.2000 beschlossen.

Berlin, den 19.09.2000

Bezirksamt Friedrichshain von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

gez. Meyer

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 05.12.2000

Bezirksamt Friedrichshain von Berlin

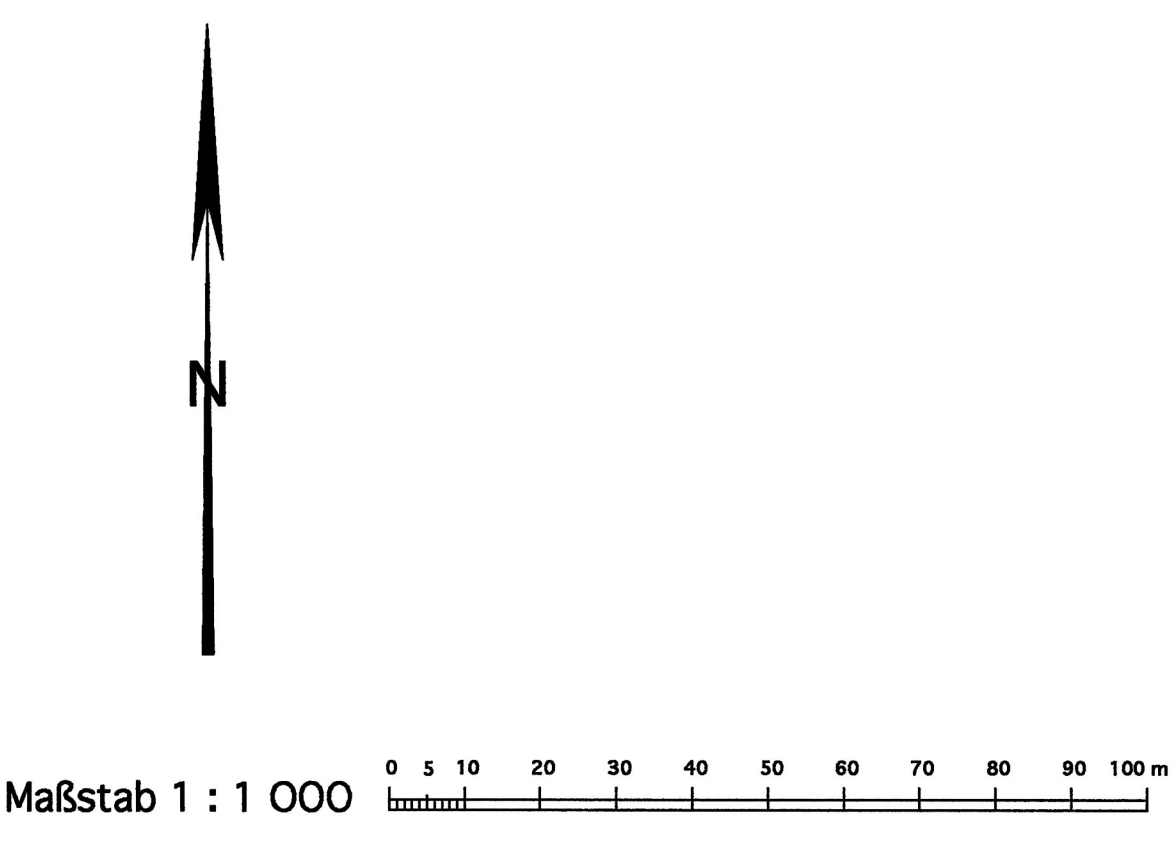
gez. Mendburu gez. Albinus

Bezirksbürgermeister Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 21.12.2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf Seite 524 verkündet worden.

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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 (SO₂), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Auf der Fläche der festgesetzten Tiefgaragenzufahrten ist an den Linien BCD EFG und HJK eine transparente Schallschutzwand mit einem bewerteten Schallschutzwand (R_w nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 25 dB (A) zu errichten.



Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000

Stand: Februar 1999

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.