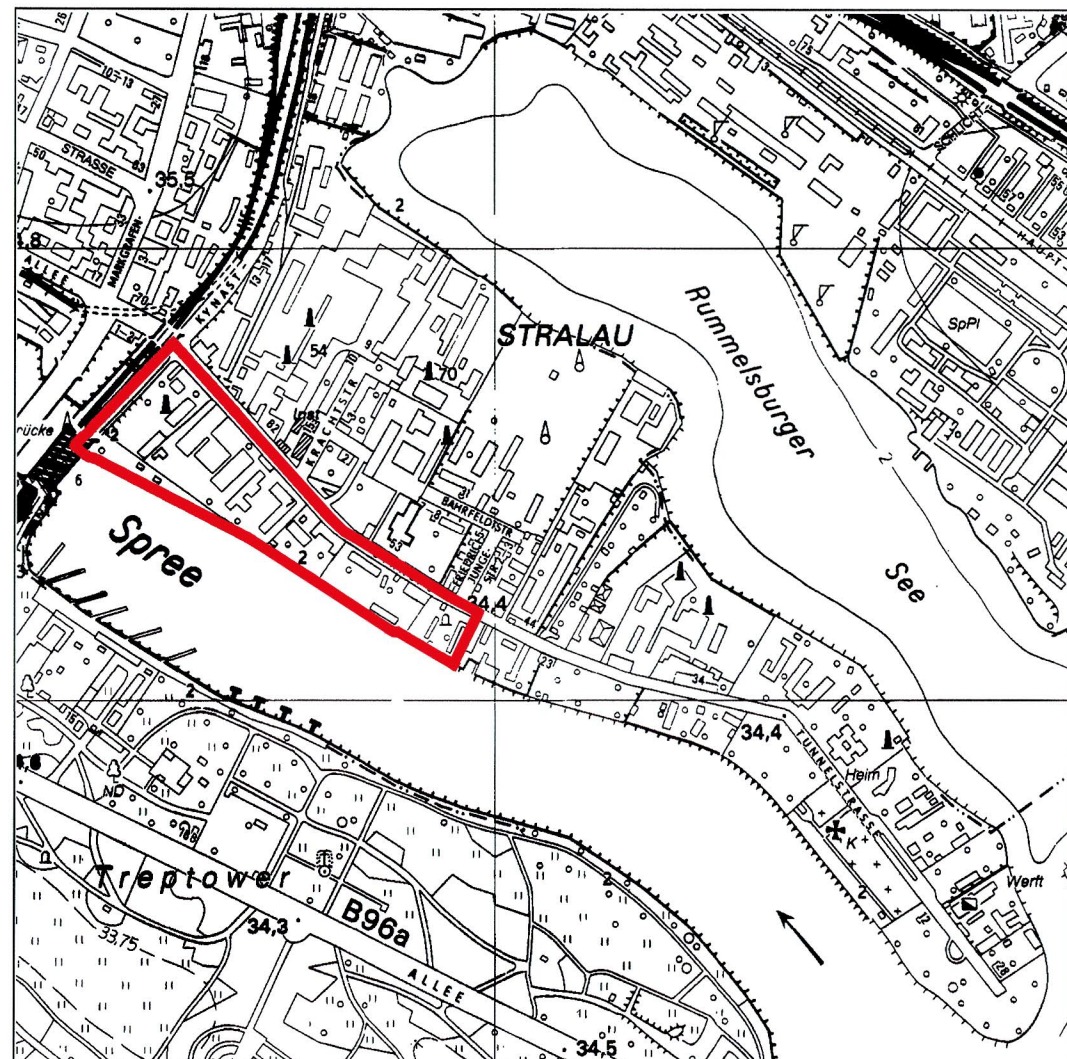




Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung genannten Gartenbaubetriebe, in Nr. 7 genannten Tankstellen und in Nr. 8 genannten Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Im Mischgebiet ist die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche a ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der angrenzenden Grundstücke, einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und einem Fahrrecht zugunsten der für die Pflege der öffentlichen Grünflächen zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche b ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der angrenzenden Grundstücke zu belasten.
- Die Fläche c ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten der für die Pflege der öffentlichen Parkanlage zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- 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 (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet ist eine 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.
- In den Baugebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in einer Grundstückstiefe von 6,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, nicht zulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind oberhalb der als Höchstmaß festgesetzten Vollgeschosszahl mit Ausnahme der baulichen Anlagen auf dem Grundstück Alt-Stralau 10 - 12 nur Dachaufbauten für technische Aufbauten zulässig. Die Höhe darf 2,0 m über OK Dach des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten. Die Dachaufbauten müssen mindestens 2,0 m von den festgesetzten Baugrenzen des darunterliegenden Geschosses zurücktreten. Die Summe der Grundflächen von Technikaufbauten eines Baukörpers darf 30 % der Dachfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.
- Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet müssen Dachaufbauten für technische Aufbauten bei den baulichen Anlagen mit zwingend oder als Höchstmaß festgesetzter Oberkante mindestens 2,0 m von den festgesetzten Baugrenzen des darunterliegenden Geschosses zurücktreten. Die Grundflächen der Technikaufbauten eines Baukörpers sind optisch zusammenzufassen und dürfen in der Summe 30 % der Dachfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf im Mischgebiet die festgesetzte Grundfläche durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

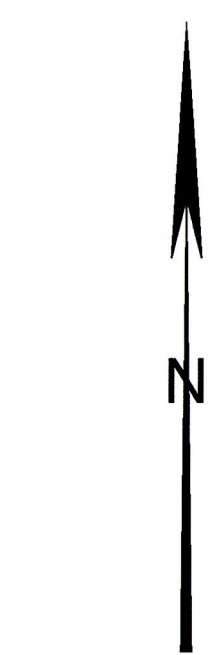
ABZEICHNUNG

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt von 14. Mai 2007. (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Bebauungsplan V-18

für die Grundstücke
Alt-Stralau 3 bis 19 einschließlich Parkweg
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
Ortsteil Friedrichshain

Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO	WB	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	§ 5 BauNVO	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	§ 6 BauNVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	§ 7 BauNVO	MI	zwingend
Kerngebiet	§ 8 BauNVO	MK	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	§ 9 BauNVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	§ 10 BauNVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	§ 11 BauNVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	§ 12 BauNVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Bauweise			
§ 13 BauNVO			
Bauweise			
§ 14 BauNVO			
Bauweise			
§ 15 BauNVO			
Bauweise			
§ 16 BauNVO			
Bauweise			
§ 17 BauNVO			
Bauweise			
§ 18 BauNVO			
Bauweise			
§ 19 BauNVO			
Bauweise			
§ 20 BauNVO			
Bauweise			
§ 21 BauNVO			
Bauweise			
§ 22 BauNVO			
Bauweise			
§ 23 BauNVO			
Bauweise			
§ 24 BauNVO			
Bauweise			
§ 25 BauNVO			
Bauweise			
§ 26 BauNVO			
Bauweise			
§ 27 BauNVO			
Bauweise			
§ 28 BauNVO			
Bauweise			
§ 29 BauNVO			
Bauweise			
§ 30 BauNVO			
Bauweise			
§ 31 BauNVO			
Bauweise			
§ 32 BauNVO			
Bauweise			
§ 33 BauNVO			
Bauweise			
§ 34 BauNVO			
Bauweise			
§ 35 BauNVO			
Bauweise			
§ 36 BauNVO			
Bauweise			
§ 37 BauNVO			
Bauweise			
§ 38 BauNVO			
Bauweise			
§ 39 BauNVO			
Bauweise			
§ 40 BauNVO			
Bauweise			
§ 41 BauNVO			
Bauweise			
§ 42 BauNVO			
Bauweise			
§ 43 BauNVO			
Bauweise			
§ 44 BauNVO			
Bauweise			
§ 45 BauNVO			
Bauweise			
§ 46 BauNVO			
Bauweise			
§ 47 BauNVO			
Bauweise			
§ 48 BauNVO			
Bauweise			
§ 49 BauNVO			
Bauweise			
§ 50 BauNVO			
Bauweise			
§ 51 BauNVO			
Bauweise			
§ 52 BauNVO			
Bauweise			
§ 53 BauNVO			
Bauweise			
§ 54 BauNVO			
Bauweise			
§ 55 BauNVO			
Bauweise			
§ 56 BauNVO			
Bauweise			
§ 57 BauNVO			
Bauweise			
§ 58 BauNVO			
Bauweise			
§ 59 BauNVO			
Bauweise			
§ 60 BauNVO			
Bauweise			
§ 61 BauNVO			
Bauweise			
§ 62 BauNVO			
Bauweise			
§ 63 BauNVO			
Bauweise			
§ 64 BauNVO			
Bauweise			
§ 65 BauNVO			
Bauweise			
§ 66 BauNVO			
Bauweise			
§ 67 BauNVO			
Bauweise			
§ 68 BauNVO			
Bauweise			
§ 69 BauNVO			
Bauweise			
§ 70 BauNVO			
Bauweise			
§ 71 BauNVO			
Bauweise			
§ 72 BauNVO			
Bauweise			
§ 73 BauNVO			
Bauweise			
§ 74 BauNVO			
Bauweise			
§ 75 BauNVO			
Bauweise			
§ 76 BauNVO			
Bauweise			
§ 77 BauNVO			
Bauweise			
§ 78 BauNVO			
Bauweise			
§ 79 BauNVO			
Bauweise			
§ 80 BauNVO			
Bauweise			
§ 81 BauNVO			
Bauweise			
§ 82 BauNVO			
Bauweise			
§ 83 BauNVO			
Bauweise			
§ 84 BauNVO			
Bauweise			
§ 85 BauNVO			
Bauweise			
§ 86 BauNVO			
Bauweise			
§ 87 BauNVO			
Bauweise			
§ 88 BauNVO			
Bauweise			
§ 89 BauNVO			
Bauweise			
§ 90 BauNVO			
Bauweise			
§ 91 BauNVO			
Bauweise			
§ 92 BauNVO			
Bauweise			
§ 93 BauNVO			
Bauweise			
§ 94 BauNVO			
Bauweise			
§ 95 BauNVO			
Bauweise			
§ 96 BauNVO			
Bauweise			
§ 97 BauNVO			
Bauweise			
§ 98 BauNVO			
Bauweise			
§ 99 BauNVO			
Bauweise			
§ 100 BauNVO			
Bauweise			



V-18

Maßstab 1 : 1 000

Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte 1 : 1000 und Ergänzungsmessung, Stand September 2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 14.11.2006

gez. Rek

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Aufgestellt: Berlin, den 17. Oktober 2006
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Stadtplanung
gez. Schulz
Bezirksstadtrat
gez. Pedakamp
Fachbereich Stadtplanung
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 29. 01.2007 bis einschließlich 02.03.2007 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 14.05.2007 am 10.07.2007 beschlossen.
Berlin, den 11. Juli 2007
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Stadtplanung
gez. Pedakamp
Fachbereich Stadtplanung
Der Bebauungsplan ist auf Grund 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 18. September 2007
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
gez. Schulz
Bezirksbürgermeister
Die Verordnung ist am 6.10.2007 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 342 verkündet worden.