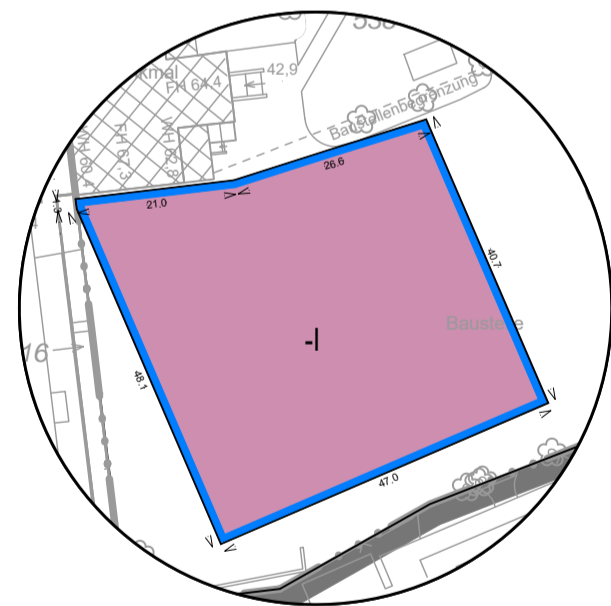


Textliche Festsetzungen

- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Ungedeckte Schulsportanlagen“ sind ausschließlich ungedeckte Sportanlagen und diesem Nutzungszweck dienende Zäune, Beleuchtungen und sonstige technische Einrichtungen zulässig. Gebäude und sonstige hochbauliche Anlagen sind unzulässig.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.
- Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Schule / Anlagen für sportliche Zwecke“ können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie zum Beispiel Aufzugsanlagen, Lüftungs- und Klimaanlagen bis zu einer Grundfläche von jeweils 20 m² und einer Höhe von 2,50 m oberhalb der festgesetzten Oberkante über NHN zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen und mindestens 2,50 m von der Baugrenze zurückgesetzt sind. Solar- und Photovoltaikanlagen sind oberhalb der festgesetzten Oberkante über NHN allgemein zulässig.
- An die Baugrenze darf zwischen den Punkten AB, CD, DE sowie FG bezogen auf die zulässige Höhe der baulichen Anlagen unter Einschränkung der Tiefe der Abstandflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Schule / Anlagen für sportliche Zwecke“ sind mindestens 60 % der Dachflächen extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfelder. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 15 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf 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.

Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich befindet sich im Gebiet der Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB „Pankow Zentrum“.



Nebenzeichnung: Baugrenzen für das zulässige Untergeschoss
Maßstab 1:1000



Baugrenzen für das zulässige Untergeschoss siehe Nebenzeichnung

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!

Bebauungsplan

3-34 „Reinhold-Burger-Oberschule“

für Teilflächen des Grundstücks Mühlenstraße 8, Neue Schönholzer Straße 32-36, Breite Straße 24A, 25, 26 sowie die Grundstücke Mühlenstraße 10, 11 im Bezirk Pankow, Ortsteil Pankow

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinstedlungsgebiet (z.B. BauVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (z.B. BauVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR100%
Allgemeines Wohngebiet (z.B. BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (z.B. BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet (z.B. BauVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet (z.B. BauVO)	MI	zweigeteilt	z.B. III
Urbanes Gebiet (z.B. BauVO)	MU	Offene Bauweise	z.B. I, II, III, IV, V
Kerngebiet (z.B. BauVO)	MK	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. I, II, III, IV, V
Gewerbegebiet (z.B. BauVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. I, II, III, IV, V
Industriegebiet (z.B. BauVO)	GI	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. I, II, III, IV, V
Sondergebiet (Erholung) (z.B. BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. I, II, III, IV, V
Sonstiges Sondergebiet (z.B. BauVO)	SO	Geschlossene Bauweise	z.B. I, II, III, IV, V
	UNIVERSITÄT	Abwechslende Bauweise	z.B. I, II, III, IV, V
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (z.B. 1 Nr. 6 BauGB)	WR	Baulinie (z.B. Abs. 2 Satz 1 BauVO)	z.B. I, II, III, IV, V
	2 Wo	Baugrenze (z.B. Abs. 3 Satz 1 BauVO)	z.B. I, II, III, IV, V
Geschossflächenzahl	z.B. 0,6	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (z.B. Abs. 3 Satz 2 BauVO)	z.B. I, II, III, IV, V
als Höchstmaß	z.B. 0,6	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. TH 12,4m über Gelände
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,6	als Höchstmaß	z.B. FH 53,5m über NN
Geschossfläche	z.B. GF 500m ²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 124,5m über NN
als Höchstmaß	z.B. GF 400m ² bis 500m ²	Baumassenzahl	z.B. BM 4000m ³
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 300m ²	Baumasse	z.B. BM 4000m ³
Baumassenzahl	z.B. BM 4000m ³		
Baumasse	z.B. BM 4000m ³		

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen für besondere Zweckbestimmung	Verkehrsflächen für besondere Zweckbestimmung	Verkehrsflächen für besondere Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. öffentliche Parkfläche
Private Verkehrsfläche	Private Verkehrsfläche	Private Verkehrsfläche
z.B. Fußgängerbereich	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Fußgängerbereich

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für Sport- und Spielanlagen	Flächen für Sport- und Spielanlagen
z.B. öffentliche Parkanlage	z.B. öffentliche Parkanlage
z.B. private Dauerkleinanlagen	z.B. private Dauerkleinanlagen

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. öffentliche Parkanlage	z.B. öffentliche Parkanlage
z.B. private Dauerkleinanlagen	z.B. private Dauerkleinanlagen

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. öffentliche Parkfläche
z.B. private Dauerkleinanlagen	z.B. private Dauerkleinanlagen

Öffentliche und private Grünflächen

Öffentliche und private Grünflächen	Öffentliche und private Grünflächen
z.B. öffentliche Parkanlage	z.B. öffentliche Parkanlage
z.B. private Dauerkleinanlagen	z.B. private Dauerkleinanlagen

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. öffentliche Parkanlage	z.B. öffentliche Parkanlage
z.B. private Dauerkleinanlagen	z.B. private Dauerkleinanlagen

Flächen für Wald Wasserflächen

Flächen für Wald Wasserflächen	Flächen für Wald Wasserflächen
z.B. öffentliche Parkanlage	z.B. öffentliche Parkanlage
z.B. private Dauerkleinanlagen	z.B. private Dauerkleinanlagen

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
z.B. Hochspannungsleitung	z.B. Hochspannungsleitung

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

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen	Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen besondere Vorkehrungen zu treffen sind	Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen besondere Vorkehrungen zu treffen sind
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	Besondere Nutzungszwecke von Flächen
Sichtfläche	Sichtfläche
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung von Flächen für	Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze	Stellplätze
Gänge	Gänge
Gemeinschaftsflächen	Gemeinschaftsflächen
Gemeinschaftsanlagen	Gemeinschaftsanlagen

Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen	Nachrichtliche Übernahmen
Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet
Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet
Geschützter Landschaftsbestandteil	Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich	Erhaltungsbereich
Wasserfläche	Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage	Bahnanlage
Straßenbahn	Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Eintragungen als Vorschlag	Eintragungen als Vorschlag
Hochstraße	Hochstraße
Tafelstraße	Tafelstraße
Brücke	Brücke
Industriebahn (in Aussicht genommen)	Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

Planunterlage	Planunterlage
Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschossbau	Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschossbau
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage mit Überbauung	Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage mit Überbauung
Parkhaus	Parkhaus
Unterschiedliches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschossbau	Unterschiedliches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschossbau
Brücke	Brücke
Gewässer	Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe	Geländehöhe, Straßenhöhe
Laubbaum, Nadelbaum	Laubbaum, Nadelbaum
Naturschutzgebiet (Laubbaum-, Nadelbaum)	Naturschutzgebiet (Laubbaum-, Nadelbaum)
Schornstein	Schornstein
Zaun, Hecke	Zaun, Hecke
Landesgrenze (Bundesland)	Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze	Bezirksgrenze
Ortsbezirksgrenze	Ortsbezirksgrenze
Gemeindegrenze	Gemeindegrenze
Flurgrenze	Flurgrenze
Flurstücksgrenze	Flurstücksgrenze
Flurstücknummer, Flurstücknummer	Flurstücknummer, Flurstücknummer
Grundstücknummer	Grundstücknummer
Mauer, Stützmauer	Mauer, Stützmauer
Bordkarte, Gleisachse	Bordkarte, Gleisachse
Baulinie	Baulinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766) und die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Aufgestellt: Berlin, den

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste

Fachbereich Vermessung Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichleiter Bezirksstadtrat Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis einschließlich

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am öffentlich ausgestellt, beschlossen.

Berlin, den

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt

Amtsleiter

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

Berlin, den

Bezirksamt Pankow von Berlin

Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite verkündet worden

