

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Die jeweiligen Überschriften sind nicht Gegenstand der Festsetzungen)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der überbaubaren Flächen F2 oberhalb des zweiten und innerhalb der überbaubaren Flächen F3 oberhalb des ersten Vollgeschosses die in § 4 Absatz 2 Nr. 2 und 3 Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig...

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der überbaubaren Flächen F1 die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschöfthöhe (GF) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen, einschließlich der dazugehörigen Treppenhäuser in Wohnungen sowie Büroräumen in den nachfolgend bezeichneten Bereichen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (Rw) res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 aufweisen, und zwar:

2.2 In den überbaubaren Flächen F1 ist im fünften Vollgeschöfth für notwendige Treppenhäuser eine Überschreitung der Baugrenze bis zur Baugrenze des darunterliegenden Vollgeschosses zulässig.

3. BAUWEISE

3.1 An die Baugrenzen zwischen den in die Planzeichnung mehrfach eingetragenen Punkten UVV darf, bezogen auf die generell zulässige Zahl der Vollgeschosse mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung von Berlin herabgebaut werden.

3.2 An die Baugrenzen zwischen den in die Planzeichnung mehrfach eingetragenen Punkten UVV darf, bezogen auf die generell zulässige Zahl der Vollgeschosse mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung von Berlin herabgebaut werden.

4. WEITERE ARTEN DER NUTZUNG

4.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Tiefgaragen außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

4.2 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.3 Die Geltungsbereiche zwischen den Punkten A-B, C-D, E-F und G-H ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

5.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Außenbalkontüren in Wohnungen sowie Büroräumen in den nachfolgend bezeichneten Bereichen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (Rw) res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 aufweisen, und zwar:

1. Rw res: 50 dB(A) bei Wohnungen und 45 dB(A) bei Büroräumen.

2. Rw res: 45 dB(A) bei Wohnungen und 40 dB(A) bei Büroräumen.

3. Rw res: 40 dB(A) bei Wohnungen und 35 dB bei Büroräumen.

4. Rw res: 35 dB(A) bei Wohnungen und 30 dB(A) bei Büroräumen.

6. GRÜNFESTSETZUNGEN

6.1 Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind mit mindestens 0,8 m Erdschicht zu überdecken und gärtnerisch anzulegen; ausgenommen sind notwendige Gebäudezugänge.

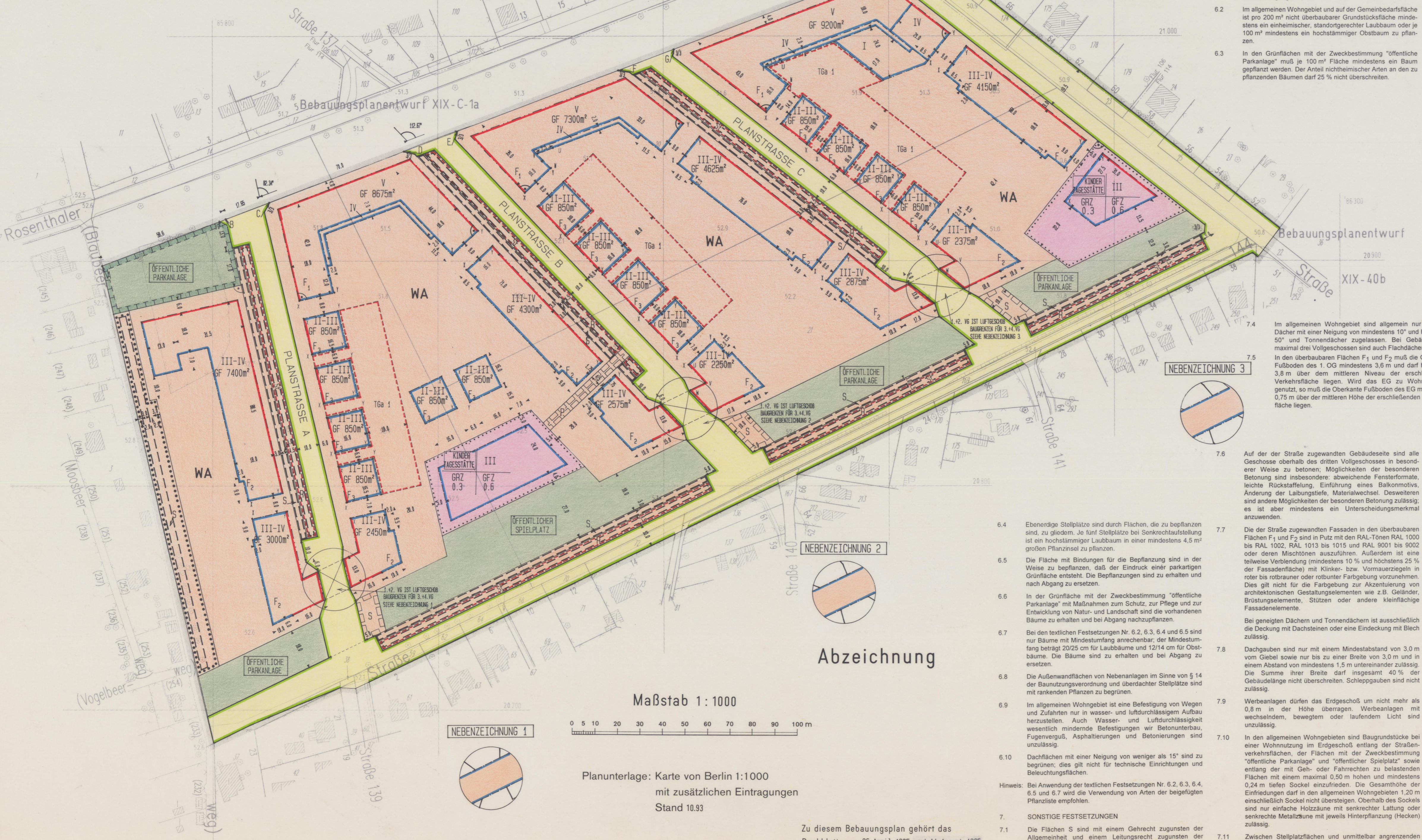
6.2 Im allgemeinen Wohngebiet und auf der Gemeindeflächenfläche ist pro 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau oder je 100 m² mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

6.3 In den Grünflächen mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkanlage" muß je 100 m² Fläche mindestens ein Baum gepflanzt werden.

Bebauungsplan XIX-40a für das Gelände zwischen Blankenfelder Straße, Straße Nr. 144, Kleingartenanlage "Frohsinn" und Rosenthaler Weg sowie für die Verbreiterung der Blankenfelder Straße zwischen Rosenthaler Weg und Straße 144 im Bezirk Pankow Ortsteil Buchholz

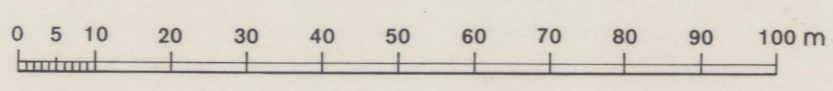
Zeichenerklärung

Table with multiple columns detailing symbols and their meanings for various planning elements like building types, green spaces, and infrastructure.



Abzeichnung

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 mit zusätzlichen Eintragungen Stand 10.93

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 26. April 1995 und 11. August 1995 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Official stamp and signature block of the Bezirksamt Pankow von Berlin, including names of officials and dates.