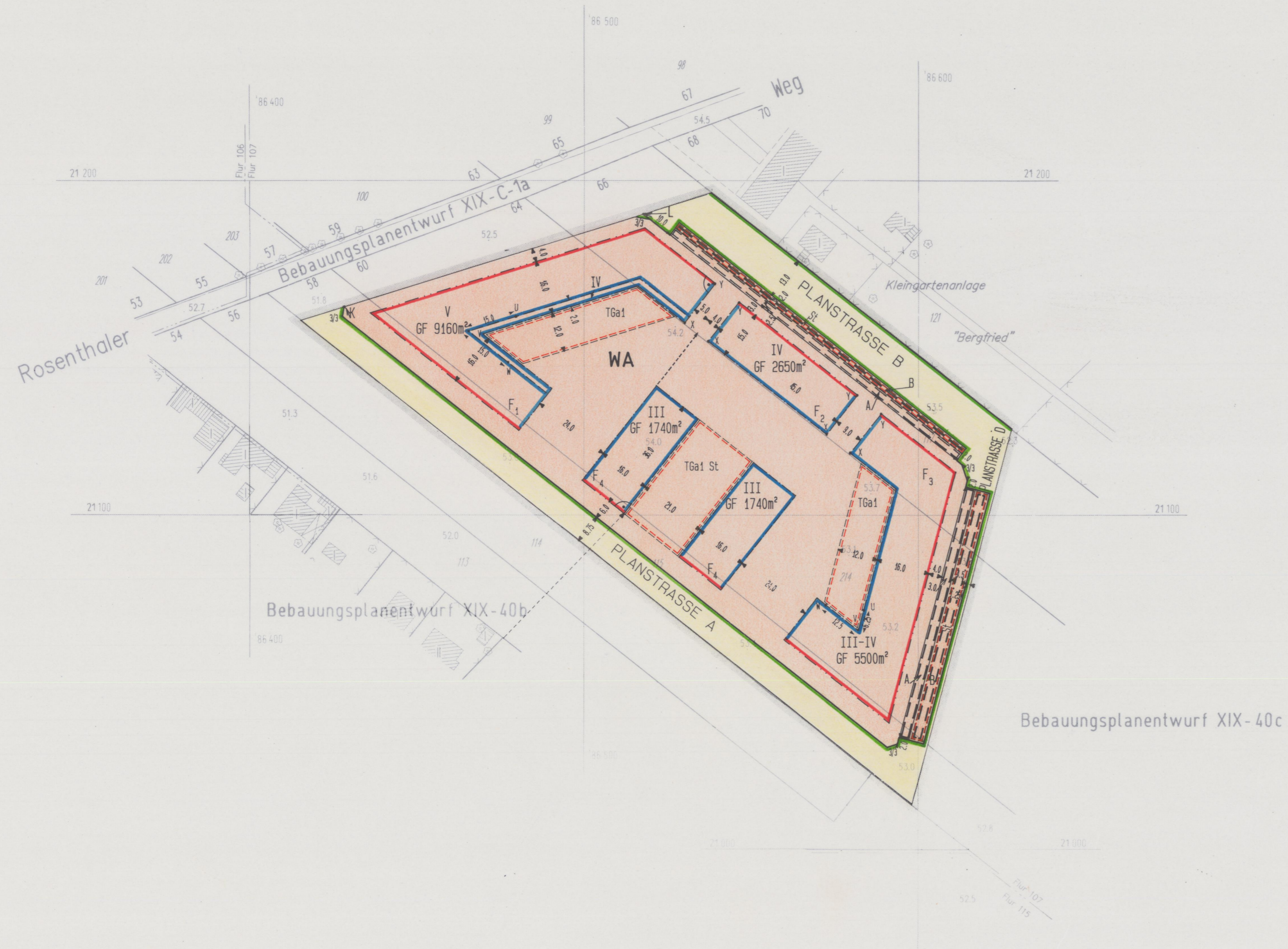


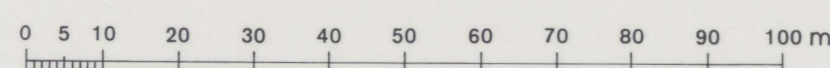
Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 26. April und 11. August 1995

(In diese Abzeichnung eingearbeitet).



Maßstab 1:1000



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der überbaubaren Fläche F1 und F2 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 Fläche 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 Geschosflächen (GF) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen, einschließlich der dazugehörigen Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umkleischräume mitzurechnen.
2.2 In den überbaubaren Flächen F1 ist im fünften Vollgeschos für notwendige Treppenhäuser eine Überschreitung der Baugrenze des darunterliegenden Vollgeschosses zulässig.
3. BAUWEISE
3.1 An die Baugrenzen zwischen den in die Planzeichnung mehrfach eingetragenen Punkte XY darf, bezogen auf die generell zulässige Zahl der Vollgeschosse, mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Baudordnung Berlin herabgebaut werden.
3.2 An die Baugrenzen darf zwischen den in die Planzeichnung mehrfach eingetragenen Punkte UUV, bezogen auf die generell zulässige Zahl der Vollgeschosse, mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Baudordnung 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 Grundstücksflächen unzulässig.
4.2 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4.3 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten K-L ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
5. IMMISSIONSSCHUTZ
5.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen sowie Büroräumen in den nachfolgend bezeichneten Bereichen ein bewertetes Luftschallschutzwert (Rw) res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) aufweisen, und zwar:
1. Rw res. 45 dB (A) in Wohnungen und 40 dB (A) in Büroräumen;
2. Rw res. 40 dB (A) in Wohnungen und 35 dB (A) in Büroräumen;
3. Rw res. 35 dB (A) in Wohnungen und 30 dB (A) in 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 ist pro 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbäum oder je 100 m² mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
6.3 Ebenirdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern.
6.4 Bei den textlichen Festsetzungen Nr. 6.2 und 6.3 sind nur Bäume mit Mindestumfang anrechenbar.
6.5 Die Außenwände von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung und überdachter Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen.
6.6 Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und lufttauglichem Aufbau herzustellen.
6.7 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
7.1 Die Flächen A sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unteren Träger zu belasten.
7.2 Die Flächen B sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unteren Träger zu belasten.
7.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind allgemein nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 10° und höchstens 50° und Tonnendächer zugelassen.
7.4 Die überbaubaren Flächen F1, F2 und F3 muß die Oberkante Fußboden des EG mindestens 0,75 m über der mittleren Höhe der erschließenden Verkehrsfläche liegen.
7.5 Auf der der Straße zugewandten Gebäudeseite sind alle Geschosse oberhalb des dritten Vollgeschosses in besonderer Weise zu betonen; Möglichkeiten der besonderen Betonung sind insbesondere: abweichende Fensterformate, leichte Rückstaffelung, Einführung eines Balkenmotivs, Änderung der Laubungstiefe, Materialwechsel.
7.6 Die der Straße zugewandten Fassaden der überbaubaren Flächen F1, F2 und F3 sind in Putz mit den RAL-Tönen RAL 1000 bis RAL 1013 bis 1015 und RAL 9002 auszuführen.
7.7 Dachgauben sind nur mit einem Mindestabstand von 3,0 m vom Giebel sowie nur bis zu einer Breite von 3 m und in einem Abstand von mindestens 1,5 m untereinander zulässig.
7.8 Werbeanlagen dürfen das Erdgeschoß um nicht mehr als 0,8 m in der Höhe überragen.
7.9 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Baugrundstücke bei einer Wohnnutzung im Erdgeschoß entlang der Straßenverkehrsflächen sowie der mit Geh- oder Fahrrechten zu belastenden Flächen mit einem maximal 0,50 m hohen und mindestens 0,24 m tiefen Sockel einzufrieden.
7.10 Zwischen Stellplatzflächen und unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen sind Einfriedungen unzulässig.
7.11 Auf den Baugrundstücken sind die auf Dach- und Wegeflächen anfallenden Niederschlagswässer zu versickern.

Bebauungsplan XIX-40d

für Teilflächen der Grundstücke Rosenthaler Weg 58/66 im Bezirk Pankow Ortsteil Buchholz

Zeichenerklärung

Legend detailing symbols for building types (e.g., WS, WR, WA, MD, MI, MK, GE, GI, SO), street types, green spaces, and other urban planning elements. Includes a table for 'Flächen für den Gemeinbedarf' and 'Verkehrsflächen'.

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 1988 und die Baugestaltungsverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 22. August 1994

Bezirksamt Pankow von Berlin

Abt. Bauwesen

Vermessungsamt Stadtplanungsamt

Lehmann Nier Palowsky
Amtsleiterin Bezirksstadträtin Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19. Sept. 1994 bis einschließlich 14. Okt. 1994 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblättern vom 26. 04. 1995 und vom am 18. 05. 1995 beschlossen.

Berlin, den 19. Mai 1995

Bezirksamt Pankow von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt Palowsky
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 15. August 1995

Bezirksamt Pankow von Berlin

Richter Nier
Bezirksbürgermeister Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 02. 09. 1995 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 553 verkündet worden.