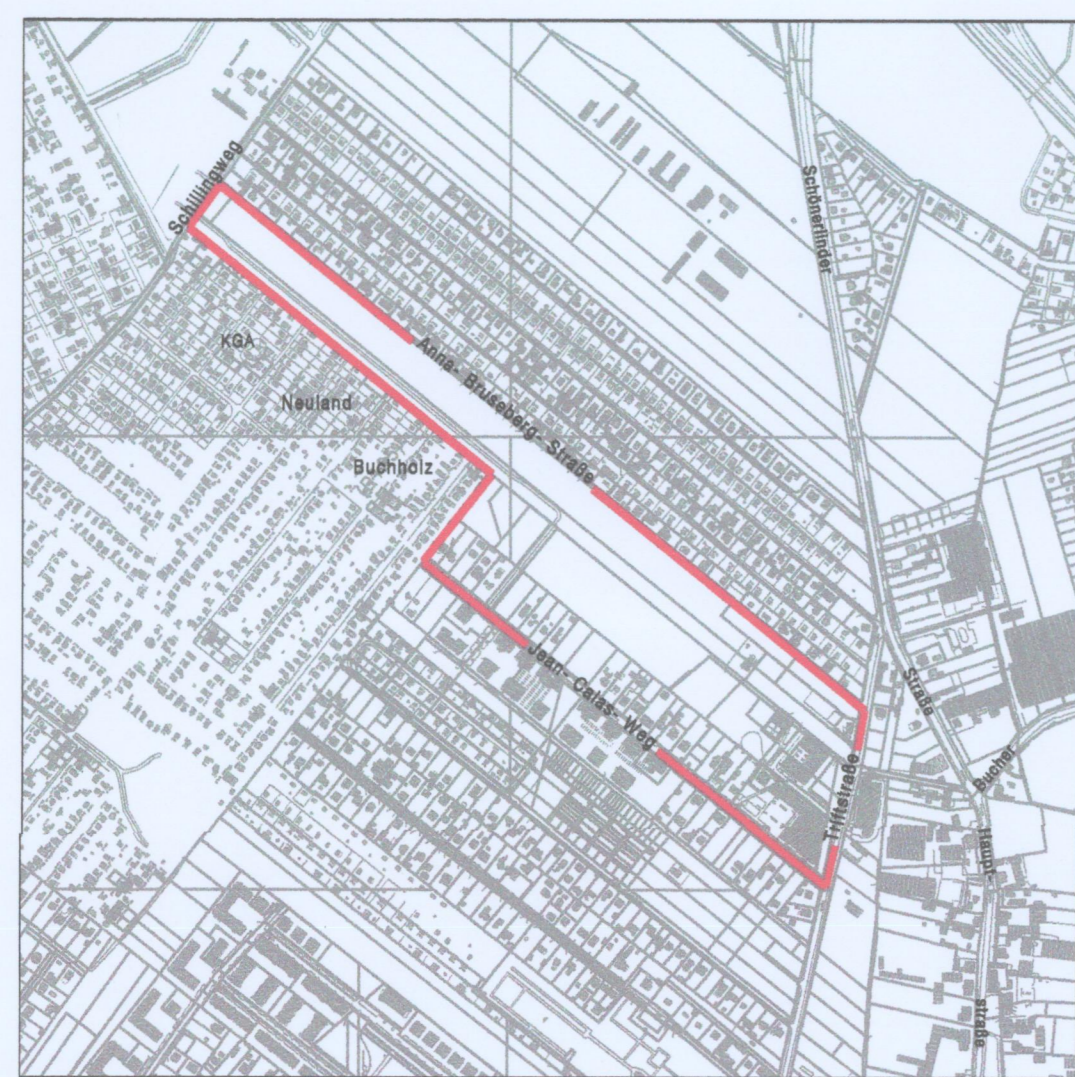


Übersichtskarte 1:10000



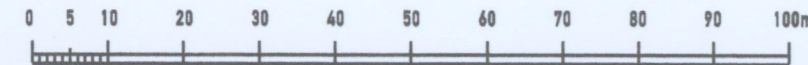
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
(Die Überschriften sind nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach §4 Absatz 3 Nr.4 und 5 Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Im Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen nach §6 Absatz 2 Nr.4 und 7 Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.3 Im Mischgebiet sind die in §4 Absatz 2 Nr.8 der Baunutzungsverordnung genannten Einrichtungen (Vergnügungstätten) nur zulässig, sofern es sich nicht um Einrichtungen zur Schaustellung von Personen, Boreisbetriebe oder Spielhallen handelt.
2. BAUWEISE
2.1 An die Baugrenzen zwischen den in die Planzeichnung mehrfach eingetragenen Punkten X-Y darf, bezogen auf die generell zulässige Zahl der Vollgeschosse nach der Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Baordnung für Berlin herangebaut werden.
2.2 An die Baugrenzen zwischen den in die Planzeichnung eingetragenen Punkten U-V-W darf bezogen auf die generell zulässige Zahl der Vollgeschosse mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Baordnung für Berlin herangebaut werden.
3. WEITERE ARTEN DER NUTZUNG
3.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA1 bis WA6 sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
3.2 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3.3 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten I-J ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
4. GRÜNFESTSETZUNGEN
4.1 Tiefgaragen sind mit einer 0,8m mächtigen Substratschicht zu überdecken und gärtnerisch anzulegen.
4.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA3 sowie WA5 bis WA10 ist pro angefangene 200m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
4.3 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche Planstraße A, Planstraße B und Jean-Calas-Weg sind Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern.
4.4 In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Öffentlicher Spielplatz' sind mindestens 17 hochstämmige, standortgerechte Laubbäume in einer Weise zu pflanzen, dass der Eindruck eines Baumhaines entsteht.
4.5 Stellplätze sind durch Flächen, die jeweils einhelllich zu bepflanzen sind, zu gliedern.
4.6 Bei den textlichen Festsetzungen Nr.4.2, 4.3, 4.4 und 4.5 sind nur Bäume mit Mindestumfang anrechenbar.
4.7 Im allgemeinen Wohngebiet WA3 sowie WA5 bis WA10 sind die Außenwände von Nebenanlagen im Sinne von §14 Baunutzungsverordnung, dagegen als selbständige Gebäude und obererde Stellplätze mit rezenten Pflanzen zu begrünen.
4.8 Im Mischgebiet MI1 ist die Dachfläche der baulichen Anlage innerhalb der nur mit einem Vollgeschoss zu bebauenden Teilfläche der überbaubaren Fläche F1 als Flachdach auszubilden und extensiv zu begrünen.
5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
5.1 Die Flächen A sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
5.2 Die Fläche M ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem G. Gehrecht zugunsten des Trägers der öffentlichen Parkanlage 2 und des öffentlichen Spielplatzes zu belasten.
5.3 Die Fläche M ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
5.4 In der überbaubaren Fläche F2 und F3 dürfen die Arkaden eine Lichthöhe von 3,5m über der mittleren Höhe der erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
5.5 Die der Triftstraße zugewandten Fassaden in der überbaubaren Fläche F1 sind in Putz mit den RAL-Tönen RAL 1000 bis RAL 1002, RAL 1012 bis 1015 und RAL 9001 bis 9002 oder deren Mischformen auszuführen.
5.6 Dachgärten sind in den überbaubaren Flächen F1, F2 und F3 nur mit einem Mindestabstand von 3,0m vom Objekt sowie nur bis zu einer Breite von 3,0m und in einem Abstand von mindestens 1,5m voneinander zulässig.
5.7 Im allgemeinen Wohngebiet sind allgemein nur Dächer mit einer Neigung von höchstens 45° zugelassen.
5.8 Werbeanlagen dürfen das Erdgeschoss um nicht mehr als 0,8m in der Höhe überragen.
5.9 Im allgemeinen Wohngebiet WA5 bis WA10 entlang der Straßenverkehrsfläche Planstraße A und im allgemeinen Wohngebiet WA1, WA2, WA6 und WA7 entlang der Planstraße B sowie im allgemeinen Wohngebiet WA8 bis WA10 entlang der Anna-Bruseberg-Straße sind Baugrundstücke mit einer Hecke einzufrieden.
Hinweis: Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 und 5.9 wird die Verwendung von Arten der im Anhang beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

XIX-40j

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte von Berlin 1:1000 mit zusätzlichen Eintragungen Stand 10/2000

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XIX-40j, festgesetzt am 30.07.2002, übereinstimmt.

Berlin, den . März 2011

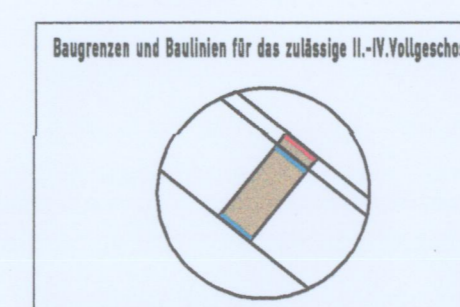
Bezirksamt Pankow von Berlin Abt. Kultur, Wirtschaft und Stadtentwicklung Stadtentwicklungsamt

Im Auftrag

Letsch

ABZEICHNUNG

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 03.August 2001, vom 02.April 2002, vom 03.Juni 2002 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)



NEBENZEICHNUNG

Bebauungsplan XIX-40j

für das Gelände östlich der Kleingartenanlage 'Neuland Buchholz' und des Schillingweges, südlich der Anna-Bruseberg-Straße, zwischen Triftstraße und Jean-Calas-Weg im Bezirk Pankow Ortsteil Französisch Buchholz

Zeichenerklärung Festsetzungen

Table with 3 columns: Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen. Includes symbols for residential, mixed, and commercial zones.

Table for Verkehrsflächen (Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, etc.)

Table for Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Table for Oberirdische Hauptversorgungsleitungen (Anlagen, Bindungen für Bepflanzungen, etc.)

Table for Sonstige Festsetzungen (Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, etc.)

Table for Nachrichtliche Übernahmen (Wasserschutzgebiet, Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr, etc.)

Table for Eintragungen als Vorschlag (Hochstraße, Tiefstraße, etc.)

Table for Planunterlage (Landschaftsplanung, Wirtschaftliche Nutzung, etc.)

Table for Verbandsmitglieder (i.V. Letsch, Dr. A. Bossmann, Liepold, etc.)

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 05.04.2001 bis einschließlich 06.07.2001 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 03.08.2001 am 21.11.2001 und mit Deckblättern vom 03.08.2001, vom 02.04.2002 und vom 03.06.2002 erneut am 03.07.2002 beschlossen.

Berlin, den 30.04.2001 Aufgestellt: Berlin, den 30.04.2001 Bezirksamt Pankow von Berlin Abt. Stadtentwicklung u. Soziales Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Baugesetzbuch in Verbindung mit §6 Abs.5 Satz1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 30.07.2002

Bezirksamt Pankow von Berlin Abt. Stadtentwicklung Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Baugesetzbuch in Verbindung mit §6 Abs.5 Satz1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 30.07.2002

Bezirksamt Pankow von Berlin Abt. Stadtentwicklung Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Baugesetzbuch in Verbindung mit §6 Abs.5 Satz1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 30.07.2002

Bezirksamt Pankow von Berlin Abt. Stadtentwicklung Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Baugesetzbuch in Verbindung mit §6 Abs.5 Satz1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 30.07.2002