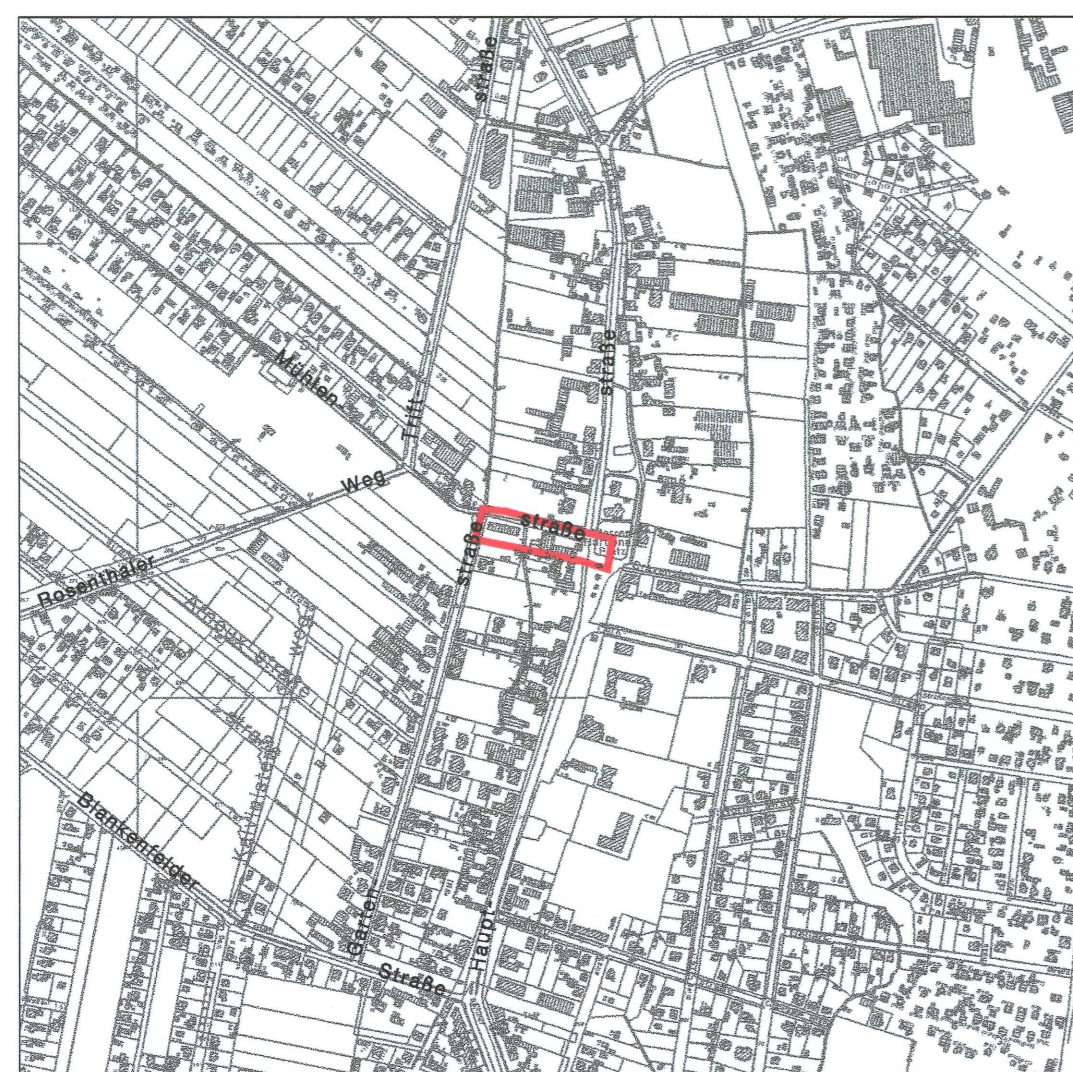


Bebauungsplan XIX-43a

für die Mühlenstraße zwischen Gartenstraße und Hauptstraße sowie die südlich anliegenden Grundstücke

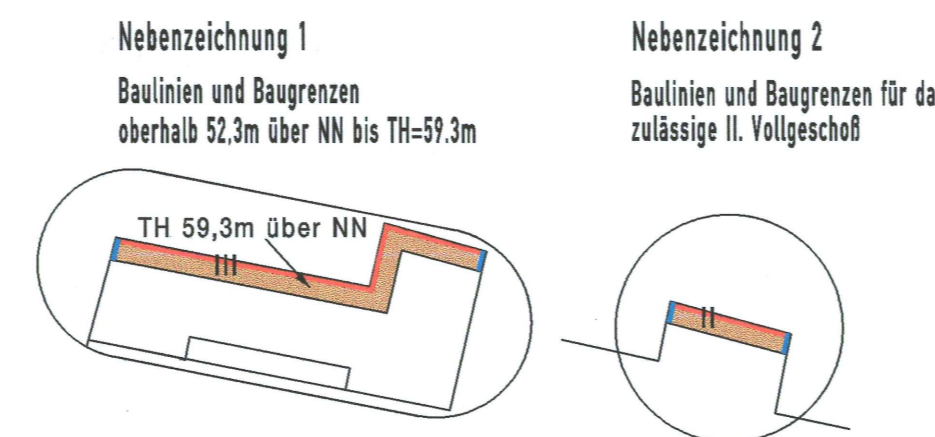
im Bezirk Pankow
Ortsteil Französisch Buchholz

Übersichtskarte 1:10000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 7 der Baunutzungsverordnung genannten Anlagen (Tankstellen) nicht zulässig.
- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 4 und 8 der Baunutzungsverordnung genannten Einrichtungen (sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungsstätten) nur zulässig, sofern es sich nicht um Spielhallen, Einrichtungen zur Schaustellung von Personen oder Bordellbetriebe handelt. Einrichtungen dieser Art sind nicht zulässig.
- Im Mischgebiet sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Die Flächen A sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Innerhalb der Flächen A ist die Errichtung von Säulen, Pfeilern oder ähnlichen Bauteilen zur Stützung auskragender Bauteile bis zu einer maximalen Breite von 0,5m zulässig, sofern eine durchgehende Mindestgehwegbreite von 2,5m mit Anschluß an die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gewährleistet ist. Säulen, Pfeiler oder ähnliche Bauteile zur Stützung auskragender Bauteile können auf einer Länge von jeweils 1,0m bis zu einer Breite von 0,7m ausnahmsweise zugelassen werden, sofern eine durchgehende Mindestgehwegbreite von 2,3m gewährleistet ist.
- Die Fläche B ist als Platzfläche mit der Funktion eines Fußgängerbereiches anzulegen und zu gestalten. Die Gestaltung ist in Anlehnung an die benachbarte öffentliche Verkehrsfläche (Mühlenstraße) zu entwickeln. Die Einfriedung der Fläche B ist nicht zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Entlang der Hauptstraße muß ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern von der Straße abgewandt sein.
- Für die überbaubaren Flächen entlang der Baugrenzen zwischen den Punkten c-d-e-f-g-h und j-k wird als maximale Traufhöhe 56,8m über NN festgesetzt. Für die Baugrenze zwischen den Punkten d-g wird eine maximale Traufhöhe von 53,3m über NN festgesetzt.
- Im Mischgebiet sind nur Dächer mit einer Neigung von weniger als 45° zulässig.
- Dachaufbauten, Gauben und ähnliche Bauteile sind nur zulässig, wenn sie insgesamt eine Breite von 25% der Außenwandfläche der Gebäude nicht überschreiten und jeweils um mindestens 0,5m von der Außenwand zurückgesetzt sind.



Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Pankow von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 29.12.2000 übereinstimmt.

Berlin, den 29.01.2001
Bezirksamt Pankow von Berlin
Vermessungsamt

Im Auftrag *U. B.*



ABZEICHNUNG

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 29.06.1998 und vom 05.01.1999 und vom 30.08.2000 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen	z.B. WS, WR, WA, WD, MI, MK, GE, GI, SO, WOCHENENDHAUSGEBIET, SD	Grundflächenzahl z.B. 0,4	Grundfläche z.B. 500m²
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	z.B. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III, III-V, III
Offene Bauweise	z.B. +	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 1
Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 2	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 2
Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 3	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 3
Geschlossene Bauweise	z.B. 4	Baulinie (§23 Abs.2 Satz 1 BauWO)	z.B. 4
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauWO)	z.B. 5	Linie zur Abgrenzung der Umfänge von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauWO)	z.B. 5
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	z.B. 6	Traufhöhe z.B. TH 12,0m über NN	z.B. 6
z.B. 7	z.B. 7	Firsthöhe z.B. FH 15,2m über NN	z.B. 7
z.B. 8	z.B. 8	z.B. OK 10,5m über NN	z.B. 8
z.B. 9	z.B. 9	z.B. OK 11,0m bis 12,0m über NN	z.B. 9
z.B. 10	z.B. 10	z.B. OK 12,5m über NN	z.B. 10
z.B. 11	z.B. 11	z.B. OK 13,5m über NN	z.B. 11
z.B. 12	z.B. 12	z.B. OK 14,5m über NN	z.B. 12
z.B. 13	z.B. 13	z.B. OK 15,5m über NN	z.B. 13
z.B. 14	z.B. 14	z.B. OK 16,5m über NN	z.B. 14
z.B. 15	z.B. 15	z.B. OK 17,5m über NN	z.B. 15
z.B. 16	z.B. 16	z.B. OK 18,5m über NN	z.B. 16
z.B. 17	z.B. 17	z.B. OK 19,5m über NN	z.B. 17
z.B. 18	z.B. 18	z.B. OK 20,5m über NN	z.B. 18
z.B. 19	z.B. 19	z.B. OK 21,5m über NN	z.B. 19
z.B. 20	z.B. 20	z.B. OK 22,5m über NN	z.B. 20
z.B. 21	z.B. 21	z.B. OK 23,5m über NN	z.B. 21
z.B. 22	z.B. 22	z.B. OK 24,5m über NN	z.B. 22
z.B. 23	z.B. 23	z.B. OK 25,5m über NN	z.B. 23
z.B. 24	z.B. 24	z.B. OK 26,5m über NN	z.B. 24
z.B. 25	z.B. 25	z.B. OK 27,5m über NN	z.B. 25
z.B. 26	z.B. 26	z.B. OK 28,5m über NN	z.B. 26
z.B. 27	z.B. 27	z.B. OK 29,5m über NN	z.B. 27
z.B. 28	z.B. 28	z.B. OK 30,5m über NN	z.B. 28
z.B. 29	z.B. 29	z.B. OK 31,5m über NN	z.B. 29
z.B. 30	z.B. 30	z.B. OK 32,5m über NN	z.B. 30
z.B. 31	z.B. 31	z.B. OK 33,5m über NN	z.B. 31
z.B. 32	z.B. 32	z.B. OK 34,5m über NN	z.B. 32
z.B. 33	z.B. 33	z.B. OK 35,5m über NN	z.B. 33
z.B. 34	z.B. 34	z.B. OK 36,5m über NN	z.B. 34
z.B. 35	z.B. 35	z.B. OK 37,5m über NN	z.B. 35
z.B. 36	z.B. 36	z.B. OK 38,5m über NN	z.B. 36
z.B. 37	z.B. 37	z.B. OK 39,5m über NN	z.B. 37
z.B. 38	z.B. 38	z.B. OK 40,5m über NN	z.B. 38
z.B. 39	z.B. 39	z.B. OK 41,5m über NN	z.B. 39
z.B. 40	z.B. 40	z.B. OK 42,5m über NN	z.B. 40
z.B. 41	z.B. 41	z.B. OK 43,5m über NN	z.B. 41
z.B. 42	z.B. 42	z.B. OK 44,5m über NN	z.B. 42
z.B. 43	z.B. 43	z.B. OK 45,5m über NN	z.B. 43
z.B. 44	z.B. 44	z.B. OK 46,5m über NN	z.B. 44
z.B. 45	z.B. 45	z.B. OK 47,5m über NN	z.B. 45
z.B. 46	z.B. 46	z.B. OK 48,5m über NN	z.B. 46
z.B. 47	z.B. 47	z.B. OK 49,5m über NN	z.B. 47
z.B. 48	z.B. 48	z.B. OK 50,5m über NN	z.B. 48
z.B. 49	z.B. 49	z.B. OK 51,5m über NN	z.B. 49
z.B. 50	z.B. 50	z.B. OK 52,5m über NN	z.B. 50
z.B. 51	z.B. 51	z.B. OK 53,5m über NN	z.B. 51
z.B. 52	z.B. 52	z.B. OK 54,5m über NN	z.B. 52
z.B. 53	z.B. 53	z.B. OK 55,5m über NN	z.B. 53
z.B. 54	z.B. 54	z.B. OK 56,5m über NN	z.B. 54
z.B. 55	z.B. 55	z.B. OK 57,5m über NN	z.B. 55
z.B. 56	z.B. 56	z.B. OK 58,5m über NN	z.B. 56
z.B. 57	z.B. 57	z.B. OK 59,5m über NN	z.B. 57
z.B. 58	z.B. 58	z.B. OK 60,5m über NN	z.B. 58
z.B. 59	z.B. 59	z.B. OK 61,5m über NN	z.B. 59
z.B. 60	z.B. 60	z.B. OK 62,5m über NN	z.B. 60
z.B. 61	z.B. 61	z.B. OK 63,5m über NN	z.B. 61
z.B. 62	z.B. 62	z.B. OK 64,5m über NN	z.B. 62
z.B. 63	z.B. 63	z.B. OK 65,5m über NN	z.B. 63
z.B. 64	z.B. 64	z.B. OK 66,5m über NN	z.B. 64
z.B. 65	z.B. 65	z.B. OK 67,5m über NN	z.B. 65
z.B. 66	z.B. 66	z.B. OK 68,5m über NN	z.B. 66
z.B. 67	z.B. 67	z.B. OK 69,5m über NN	z.B. 67
z.B. 68	z.B. 68	z.B. OK 70,5m über NN	z.B. 68
z.B. 69	z.B. 69	z.B. OK 71,5m über NN	z.B. 69
z.B. 70	z.B. 70	z.B. OK 72,5m über NN	z.B. 70
z.B. 71	z.B. 71	z.B. OK 73,5m über NN	z.B. 71
z.B. 72	z.B. 72	z.B. OK 74,5m über NN	z.B. 72
z.B. 73	z.B. 73	z.B. OK 75,5m über NN	z.B. 73
z.B. 74	z.B. 74	z.B. OK 76,5m über NN	z.B. 74
z.B. 75	z.B. 75	z.B. OK 77,5m über NN	z.B. 75
z.B. 76	z.B. 76	z.B. OK 78,5m über NN	z.B. 76
z.B. 77	z.B. 77	z.B. OK 79,5m über NN	z.B. 77
z.B. 78	z.B. 78	z.B. OK 80,5m über NN	z.B. 78
z.B. 79	z.B. 79	z.B. OK 81,5m über NN	z.B. 79
z.B. 80	z.B. 80	z.B. OK 82,5m über NN	z.B. 80
z.B. 81	z.B. 81	z.B. OK 83,5m über NN	z.B. 81
z.B. 82	z.B. 82	z.B. OK 84,5m über NN	z.B. 82
z.B. 83	z.B. 83	z.B. OK 85,5m über NN	z.B. 83
z.B. 84	z.B. 84	z.B. OK 86,5m über NN	z.B. 84
z.B. 85	z.B. 85	z.B. OK 87,5m über NN	z.B. 85
z.B. 86	z.B. 86	z.B. OK 88,5m über NN	z.B. 86
z.B. 87	z.B. 87	z.B. OK 89,5m über NN	z.B. 87
z.B. 88	z.B. 88	z.B. OK 90,5m über NN	z.B. 88
z.B. 89	z.B. 89	z.B. OK 91,5m über NN	z.B. 89
z.B. 90	z.B. 90	z.B. OK 92,5m über NN	z.B. 90
z.B. 91	z.B. 91	z.B. OK 93,5m über NN	z.B. 91
z.B. 92	z.B. 92	z.B. OK 94,5m über NN	z.B. 92
z.B. 93	z.B. 93	z.B. OK 95,5m über NN	z.B. 93
z.B. 94	z.B. 94	z.B. OK 96,5m über NN	z.B. 94
z.B. 95	z.B. 95	z.B. OK 97,5m über NN	z.B. 95
z.B. 96	z.B. 96	z.B. OK 98,5m über NN	z.B. 96
z.B. 97	z.B. 97	z.B. OK 99,5m über NN	z.B. 97
z.B. 98	z.B. 98	z.B. OK 100,5m über NN	z.B. 98
z.B. 99	z.B. 99	z.B. OK 101,5m über NN	z.B. 99
z.B. 100	z.B. 100	z.B. OK 102,5m über NN	z.B. 100

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserfläche	z.B. 1	Wasserfläche (Grundwassererwinnung)	z.B. 1
Umgranzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. 2	Umgranzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. 2
Umgranzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	z.B. 3	Umgranzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	z.B. 3
Bahnanlage	z.B. 4	Bahnanlage	z.B. 4
Straßenbahn	z.B. 5	Straßenbahn	z.B. 5

Eintragung als Vorschlag

Sonstige Eintragung	z.B. 1	Sonstige Eintragung	z.B. 1
Hochstraße	z.B. 2	Hochstraße	z.B. 2
Tiefstraße	z.B. 3	Tiefstraße	z.B. 3
Brücke	z.B. 4	Brücke	z.B. 4
Künftige Industriehahn	z.B. 5	Künftige Industriehahn	z.B. 5

Planunterlage

Grenze von Berlin	z.B. 1	Grenze von Berlin	z.B. 1
Bezirksgrenze	z.B. 2	Bezirksgrenze	z.B. 2
Ortsallegrenze	z.B. 3	Ortsallegrenze	z.B. 3
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	z.B. 4	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	z.B. 4
Grundstückskammer, Flurstückskammer	z.B. 5	Grundstückskammer, Flurstückskammer	z.B. 5
Mauer	z.B. 6	Mauer	z.B. 6
Zaun, Hecke	z.B. 7	Zaun, Hecke	z.B. 7
Öberirdische Versorgungsanlage	z.B. 8	Öberirdische Versorgungsanlage	z.B. 8
Baulinie, Baugrenze, Baufußlinie	z.B. 9	Baulinie, Baugrenze, Baufußlinie	z.B. 9
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfußlinie	z.B. 10	Straßenbegrenzungslinie, Straßenfußlinie	z.B. 10
Freiflächengrenze	z.B. 11	Freiflächengrenze	z.B. 11

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 22. April 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ 1990) vom 10. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 15.10.1997
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Lehmann
Amtsleiterin

Dr. Bossmann
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
Lehmann
Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.11.1997 bis einschließlich 17.12.1997 und erneut mit Deckblättern vom 29.06.1998 und vom 05.01.1999 in der Zeit vom 01.02.1999 bis einschließlich 01.03.1999 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblättern vom 29.06.1998 und vom 05.01.1999 und vom 30.08.2000 am 14.09.2000 beschlossen.

Berlin, den 18.09.2000
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Lehmann
Amtsleiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Baugesetzbuch in Verbindung mit §8 Abs.5 Satz1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

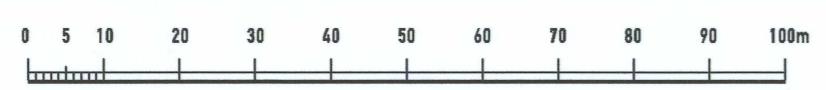
Berlin, den 19.12.2000
Bezirksamt Pankow von Berlin
Für den Leiter der Abteilung Bauwesen
Dr. G. Grunwald
Bezirksbürgermeister

M. Federlein
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.12.2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 565 verkündet worden.

XIX-43a

Maßstab 1:1000



Planunterlagen: Flurkarte von Berlin 1:1000 mit zusätzlichen Eintragungen Stand April 1996

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.