

Bebauungsplan XIX-6

für die Grundstücke Kastanienallee 47-49, Teilflächen der Flurstücke 214 Flur 43221 und 219 Flur 43222 sowie einen Abschnitt der Straße Wiesenwinkel

im Bezirk Pankow
Ortsteil Rosenthal

Übersichtskarte 1:10000



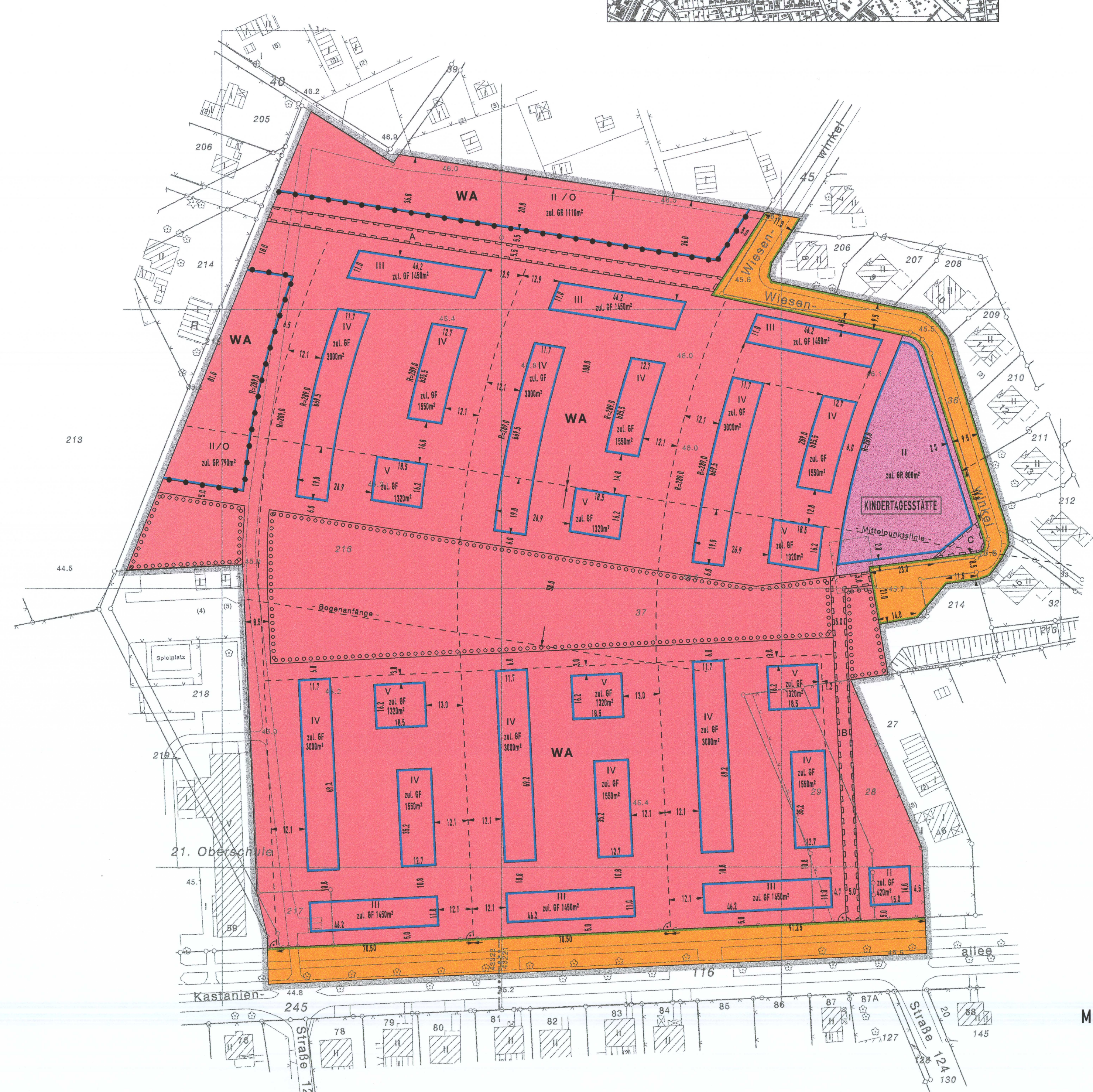
Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet mit festgesetzten zulässigen Geschossflächen sind anrechnungspflichtige Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung unter Milanrechnung der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Grundfläche zulässig, die der Grundflächenzahl 0,5 entspricht.
- Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet der offenen Bauweise und die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Kindertagesstätte - sind hinter beziehungsweise zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die nicht übererbaubaren Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für Wege, Wasserflächen und Kinderspielflächen. Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sind hier unzulässig.
- Die Flächen A und B sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmenseinrichtungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

Zeichenerklärung

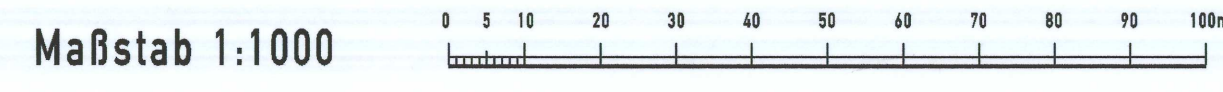
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen	Grundflächenzahl	Grundflächenzahl
Kleinanliegendes Wohngebiet	0,2	0,4
Reines Wohngebiet	0,3	0,6
Allgemeines Wohngebiet	0,4	0,8
Besonderes Wohngebiet	0,5	1,0
Dorfgebiet	0,6	1,2
Mischgebiet	0,7	1,4
Kerngebiet	0,8	1,6
Gewerbegebiet	0,9	1,8
Industriegebiet	1,0	2,0
Sondergebiet (Erholung)	1,1	2,2
Sonstige Sondergebiete	1,2	2,4
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (je Abs. 1 Nr. 1 BauV)	1,3	2,6
Geschossflächenzahl	1,4	2,8
als Höchstmaß	1,5	3,0
als Mindest- und Höchstmaß	1,6	3,2
Geschossfläche	1,7	3,4
als Höchstmaß	1,8	3,6
als Mindest- und Höchstmaß	1,9	3,8
Baumassenzahl	2,0	4,0
Baumasse	2,1	4,2
Flächen für den Gemeinbedarf	2,2	4,4
Verkehrflächen	2,3	4,6
Straßenverkehrsflächen	2,4	4,8
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2,5	5,0
z.B. öffentliche Parkfläche	2,6	5,2
Private Verkehrsflächen	2,7	5,4
Flächen für Versorgungsanlagen	2,8	5,6
für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung	2,9	5,8
sowie für Ablagerungen	3,0	6,0
z.B. Gesteckregler	3,1	6,2
z.B. Trafostation	3,2	6,4
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	3,3	6,6
Hochspannungsleitung	3,4	6,8
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gräsern	3,5	7,0
Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen	3,6	7,2
Anpflanzen	3,7	7,4
Bäume	3,8	7,6
Sonstige Bepflanzungen	3,9	7,8
Sonstige Festsetzungen	4,0	8,0
Umgränzung von Flächen für Stellplätze	4,1	8,2
Garagen	4,2	8,4
Gemeinschaftsstellplätze	4,3	8,6
Garagengebäude mit Dachstellplätzen	4,4	8,8
Tiefgaragen	4,5	9,0
Gemeinschaftsflächen	4,6	9,2
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	4,7	9,4
Mit Geb.-, Fahr.- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	4,8	9,6
Arcade	4,9	9,8
Umgränzung von Naturschutzgebieten	5,0	10,0
Landschaftsschutzgebieten	5,1	10,2
flächenspezifischen Naturdenkmälern	5,2	10,4
Naturdenkmal	5,3	10,6
Baudenkmal	5,4	10,8
Gebäude	5,5	11,0
Stellplatz	5,6	11,2
Garage	5,7	11,4
Tiefgarage	5,8	11,6
Kinderspielfläche	5,9	11,8
Öffentliches Gebäude	6,0	12,0
Wohngebäude	6,1	12,2
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	6,2	12,4
Offene Garage	6,3	12,6
Unterirdisches Bauwerk	6,4	12,8
Brücke	6,5	13,0
Gewässer	6,6	13,2
Örtliche, Stromsperre	6,7	13,4
Straßenbaum oder geschützter Baum	6,8	13,6
Naturdenkmal	6,9	13,8
Wasserfläche	7,0	14,0
Wasserflächen (Grundwasserentwurf)	7,1	14,2
Umgränzung der Flächen für den Luftverkehr	7,2	14,4
Umgränzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	7,3	14,6
Bahnanlage	7,4	14,8
Straßenbahn	7,5	15,0
Sonstige Eintragung	7,6	15,2
Hochstraße	7,7	15,4
Tiefstraße	7,8	15,6
Brücke	7,9	15,8
Künftige Industrieanlage	8,0	16,0
Wald	8,1	16,2
Flächen für Landwirtschaft	8,2	16,4



ABZEICHNUNG

In diesem Bebauungsplan wurden 7 Änderungen vorgenommen. (In diese Abzeichnung eingearbeitet)



Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000 mit zusätzlichen Eintragungen Stand 01/92

Aufgestellt: Berlin, den 12. August 1992
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Stadtplanungsamt

Lehmann
Amtsleiterin
Claudia Nier
Bezirksstadträtin
Palowsky
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 5.10.92 bis 6.11.92 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 3.12.92 erhalten.

Berlin, den 9. Juni 1993
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Palowsky
Amtsleiter
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 18. Dezember 1998
Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Jürgen Klemann
Die Verordnung ist am 31.12.1998 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 447 verkündet worden.