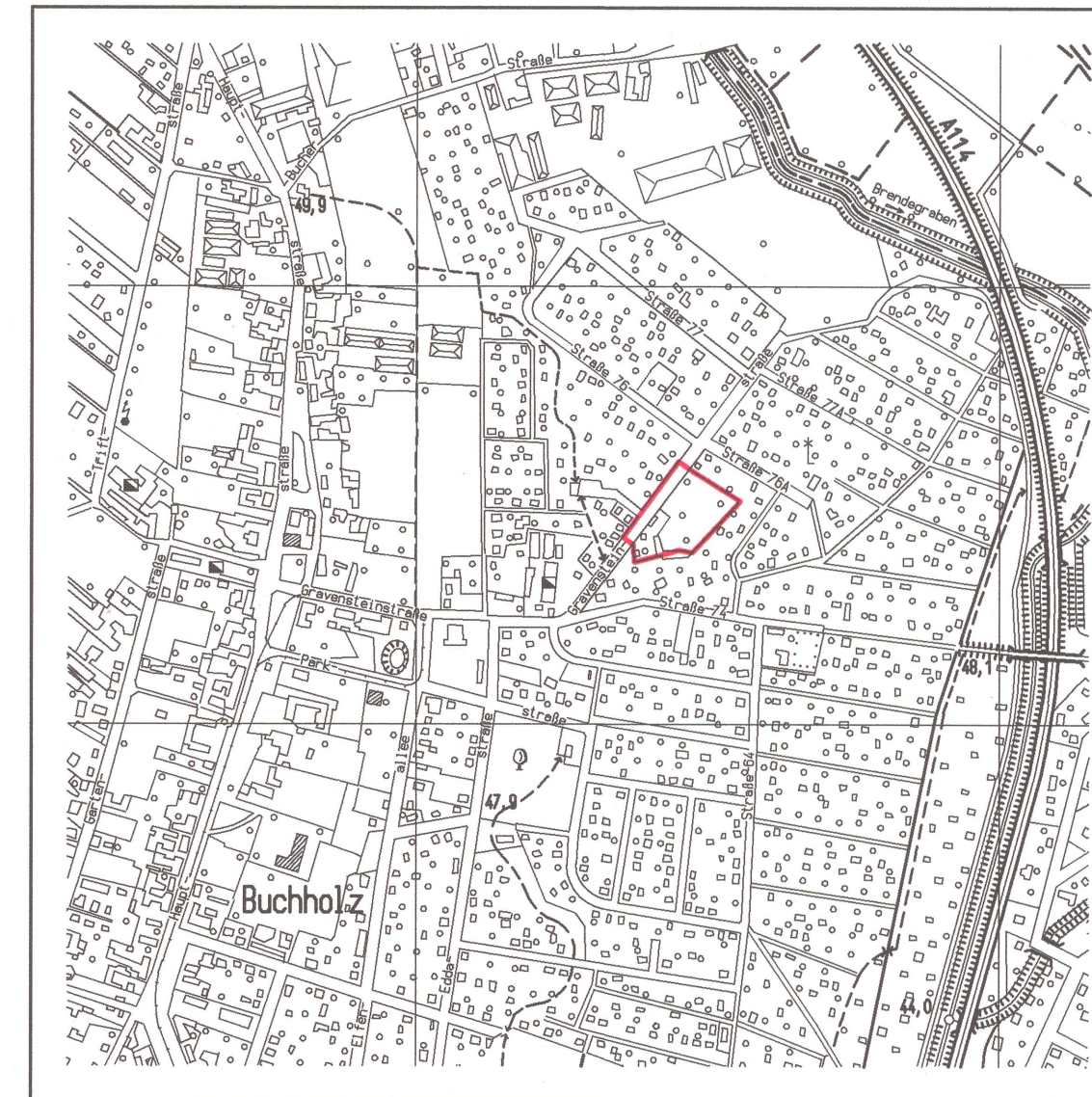


Deckblatt zum Vorhaben- und Erschließungsplan XIX-VE 4

Aufgestellt: Berlin, den 19. Februar 1998

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Anteileiterin



Übersichtskarte 1 : 10000

Vorhaben- und Erschließungsplan

XIX-VE 4

Gravensteinstraße 46/58

im Bezirk Pankow
Ortsteil Buchholz

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinstwohngelände	(1) 2 BauMG	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	(1) 3 BauMG	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet	(1) 4 BauMG	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III
Besonderes Wohngebiet	(1) 4a BauMG	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet	(1) 5 BauMG	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III
Mischgebiet	(1) 6 BauMG	MT	zeitigend	z.B.	III
Kerngebiet	(1) 7 BauMG	NK	Offene Bauweise	z.B.	0
Gewerbegebiet	(1) 8 BauMG	GF	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	0
Industriegebiet	(1) 9 BauMG	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
Sondergebiet (Erholung)	(1) 10 BauMG	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B.	0
Sonstiges Sondergebiet	(1) 11 BauMG	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (1) 8 Abs. 1 Nr. 6 BauMG	z.B.	2 NO	Beschlossene Bauweise	z.B.	9
Geschäftszahl	z.B.	3	Bauhöhe	(1) 23 Abs. 2 Satz 1 BauMG	
als Höchstmaß	z.B.	3	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(1) 23 Abs. 3 Satz 3 BauMG	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	3 bis 3	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
Geschäftsfäche	z.B.	GF 100 m ²	als Höchstmaß	z.B.	TI 12,4 m über Fahweg
als Höchstmaß	z.B.	GF 100 m ²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	FI 53,5 m über NN
Baumassenzahl	z.B.	BA 1000 m ²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	DK 124,5 m über NN
Bauweise	z.B.	BA 1000 m ²	zwingend	z.B.	DK 124,5 m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule	z.B.	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B.	SD
Verkehrsflächen	z.B.	Verkehrsflächen	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B.	SD
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B.	Verkehrsflächen	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B.	SD
z.B. öffentliche Parkplätze	z.B.	Verkehrsflächen	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B.	SD

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

z.B. Gasdruckregler	z.B.	GASWERK	Flächen für die Landwirtschaft	z.B.	FLACH
Hochspannungleitung	z.B.	Hochspannungleitung	Flächen für Wald	z.B.	WALD
z.B. Trafostation	z.B.	Trafostation	Flächen für Wald	z.B.	WALD

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen	z.B.	Anpflanzen	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	z.B.	Anpflanzen
Bäume	z.B.	Bäume	Erhaltung	z.B.	Bäume
Sonstige Bepflanzungen	z.B.	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen	z.B.	Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze	z.B.	Stellplätze	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	z.B.	Naturschutz
Garagen	z.B.	Garagen	Umgrenzungen von Flächen für zugewandene Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kontrollen mit anderen Pflanzenarten möglich)	z.B.	Naturschutz
Gemeinschaftsstellplätze	z.B.	Gemeinschaftsstellplätze	Umgrenzungen der Flächen für besondere Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	z.B.	Naturschutz
Gemeinschaftslagerungen	z.B.	Gemeinschaftslagerungen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	z.B.	Naturschutz
Gemeinschaftsanlagen	z.B.	Gemeinschaftsanlagen	Umgrenzungen unterschiedlicher Nutzung	z.B.	Naturschutz
Tiefgaragen	z.B.	Tiefgaragen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	z.B.	Naturschutz
Gemeinschaftslieferungen	z.B.	Gemeinschaftslieferungen			
Gemeinschaftsanlagen	z.B.	Gemeinschaftsanlagen			
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.	Besonderer Nutzungszweck von Flächen			
Mit Fahr-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B.	Mit Fahr-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen			
Arkade	z.B.	Arkade			
Garageeinfahrt	z.B.	Garageeinfahrt			

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von Naturschutzgebieten	z.B.	Naturschutzgebieten	Wasserfläche	z.B.	WASSERFLÄCHE
Landesnaturschutzgebieten	z.B.	Landesnaturschutzgebieten	Wasserfläche	z.B.	WASSERFLÄCHE
Flächeninhalten Naturschutz	z.B.	Flächeninhalten Naturschutz	Wasserfläche	z.B.	WASSERFLÄCHE
Naturschutz	z.B.	Naturschutz	Wasserfläche	z.B.	WASSERFLÄCHE
Baudeckel	z.B.	Baudeckel	Wasserfläche	z.B.	WASSERFLÄCHE

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	z.B.	Gebäude	Sonstige Eintragung	z.B.	Sonstige Eintragung
Stallplatz	z.B.	Stallplatz	hochstrahlend	z.B.	hochstrahlend
Garage	z.B.	Garage	Tiefgarage	z.B.	Tiefgarage
Tiefgarage	z.B.	Tiefgarage	Brücke	z.B.	Brücke
Kinderspielplatz	z.B.	Kinderspielplatz	Sonstige Eintragung	z.B.	Sonstige Eintragung

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	z.B.	Öffentliches Gebäude	Grenze von Berlin	z.B.	Grenze von Berlin
Wohngebäude	z.B.	Wohngebäude	Baustrasse	z.B.	Baustrasse
Geschäfte, Gewerbe, Industrie, Lagergebäude oder Garage	z.B.	Geschäfte, Gewerbe, Industrie, Lagergebäude oder Garage	Ortsstrasse	z.B.	Ortsstrasse
Offene Garage	z.B.	Offene Garage	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	z.B.	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Unterirdisches Bauwerk	z.B.	Unterirdisches Bauwerk	Grundstücksummer, Flurstücksummer	z.B.	Grundstücksummer, Flurstücksummer
Brücke	z.B.	Brücke	Mauer	z.B.	Mauer
Gewässer	z.B.	Gewässer	Zaun, Hecke	z.B.	Zaun, Hecke
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B.	Geländehöhe, Straßenhöhe	Überirdische Versorgungsanlage	z.B.	Überirdische Versorgungsanlage
Straßenbau oder geschützter Baum	z.B.	Straßenbau oder geschützter Baum	Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	z.B.	Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Naturschutz	z.B.	Naturschutz	Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	z.B.	Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
			Flurstücksgrenze		Flurstücksgrenze

Die vorliegende Zeichnung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch wenn sie in einem Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauleitungsverordnung (BeuMG) in der Fassung vom 23. Januar 1999 und die Planleitungsverordnung 1999 (PlanV) vom 18. November 1999.

Vorhaben- und Erschließungsplan
Die vorliegende Zeichnung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch wenn sie in einem Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauleitungsverordnung (BeuMG) in der Fassung vom 23. Januar 1999 und die Planleitungsverordnung 1999 (PlanV) vom 18. November 1999.

Vorhaben- und Erschließungsplan
Die vorliegende Zeichnung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch wenn sie in einem Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauleitungsverordnung (BeuMG) in der Fassung vom 23. Januar 1999 und die Planleitungsverordnung 1999 (PlanV) vom 18. November 1999.

Vorhaben- und Erschließungsplan
Die vorliegende Zeichnung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch wenn sie in einem Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauleitungsverordnung (BeuMG) in der Fassung vom 23. Januar 1999 und die Planleitungsverordnung 1999 (PlanV) vom 18. November 1999.

Vorhaben- und Erschließungsplan
Die vorliegende Zeichnung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch wenn sie in einem Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauleitungsverordnung (BeuMG) in der Fassung vom 23. Januar 1999 und die Planleitungsverordnung 1999 (PlanV) vom 18. November 1999.

Vorhaben- und Erschließungsplan
Die vorliegende Zeichnung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch wenn sie in einem Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauleitungsverordnung (BeuMG) in der Fassung vom 23. Januar 1999 und die Planleitungsverordnung 1999 (PlanV) vom 18. November 1999.

Vorhaben- und Erschließungsplan
Die vorliegende Zeichnung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch wenn sie in einem Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauleitungsverordnung (BeuMG) in der Fassung vom 23. Januar 1999 und die Planleitungsverordnung 1999 (PlanV) vom 18. November 1999.

Vorhaben- und Erschließungsplan
Die vorliegende Zeichnung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch wenn sie in einem Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauleitungsverordnung (BeuMG) in der Fassung vom 23. Januar 1999 und die Planleitungsverordnung 1999 (PlanV) vom 18. November 1999.

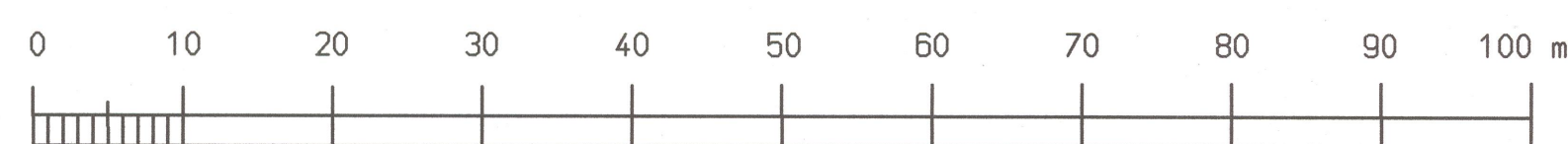
Vorhaben- und Erschließungsplan
Die vorliegende Zeichnung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch wenn sie in einem Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauleitungsverordnung (BeuMG) in der Fassung vom 23. Januar 1999 und die Planleitungsverordnung 1999 (PlanV) vom 18. November 1999.

Vorhaben- und Erschließungsplan
Die vorliegende Zeichnung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch wenn sie in einem Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauleitungsverordnung (BeuMG) in der Fassung vom 23. Januar 1999 und die Planleitungsverordnung 1999 (PlanV) vom 18. November 1999.

Planunterlage:
Flurkarte Stand April 1996 (digitalisiert)

Für die geometrische Exaktheit der Planunterlage
wird keine Gewähr übernommen.

Maßstab 1: 500



Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind einseitig (Süd-Ost-Seite) mindestens 8 großkronige Straßenbäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen. Die Maßnahmen einschließlich der Kosten für die dreijährige Entwicklungsphase sind gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz dem Baugrundstück des reinen Wohngebietes als Ersatzmaßnahme zugeordnet.
2. Im reinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens 59 kleinkronige heimische Laubbäume bzw. Obstbäume zu pflanzen.
3. Im reinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentliche Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweis:

- Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 wird die untenstehende Pflanzliste empfohlen.

Pflanzliste (Empfehlung):

- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Nordische Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Eingriffelige Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Apfel (Malus domestica)
- Birne (Pyrus communis)
- Süß-Kirsche (Prunus avium)
- Pflaume (Prunus domestica)

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan XIX-VE 4
gehört das Deckblatt vom 19.02.98

Senatsverwaltung für Bauplanung, Wohnen und Verkehr
Die Verordnung ist am 15. Mai 1998 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 93 verkündet worden.