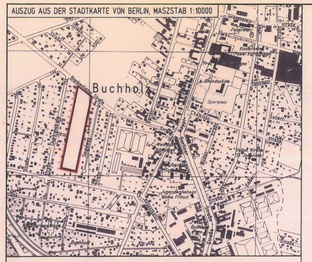
AUSZUG AUS DER STADTKARTE VON BERLIN, MAßSTAB 1:10000



① Vorhabenbezogener Bebauungsplan XIX-VE-5 ~~Vorhaben- und Erschließungsplan XIX-VE 5~~

für das Gelände
südlich der Blankenfelder Straße zwischen Chartronstraße und Saupéweg (Flur 114, Flurstücke 412 und 414) im Bezirk Pankow,
Ortsteil ~~Buchholz~~ FRANZÖSISCH BUCHHOLZ
(‚Stadtgärten Buchholz')

ABZEICHNUNG

Zu diesem Bebauungsplan gehört
das Deckblatt vom 06.November 2003
(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

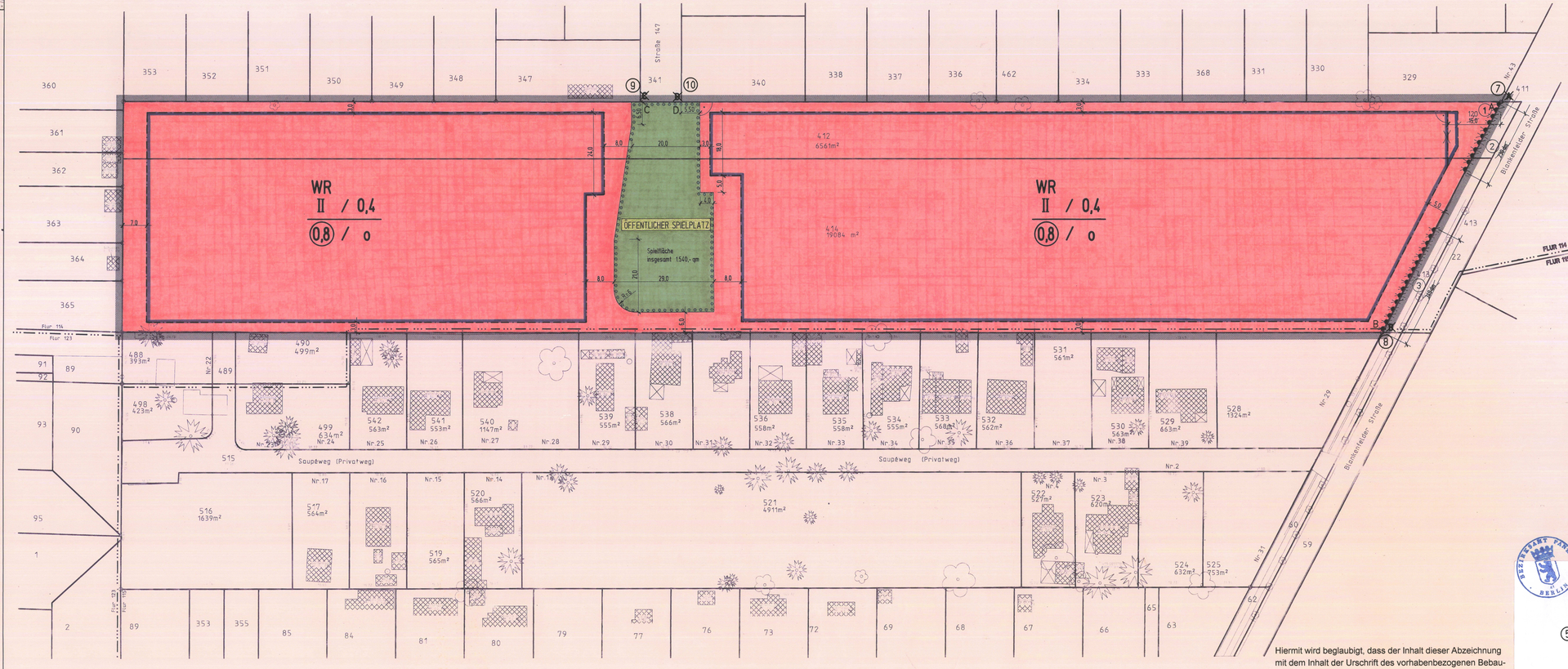
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung die festgesetzte Grundflächenzahl um 50 v. H. überschritten werden.
Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO ist die Fläche des Baugrundstückes, die im Bauland hinter der festgesetzten westlichen Straßenbegrenzungslinie der Blankenfelder Straße liegt.

2. Grünfestsetzungen

Im Plangebiet ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und nicht überdachten Stellplätzen nur mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

3. Sonstige Festsetzungen

Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B sowie C und D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.



Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50m

Planunterlage: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Jürg Biermann
Am Friedrichshain 1 10407 Berlin
Tel. (0)30 428 413 0 Fax (0)30 428 413 29

Stand: 06.05.1998

① bis ③ geändert:
Berlin, den 15.07.2003
Bezirksamt Pankow
Abt. Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt

① bis ⑩ geändert:
Berlin, den 06.November 2003
Bezirksamt Pankow
Abt. Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes XIX-VE 5 vom 23.11.2004 übereinstimmt.

Berlin, den 02.02.2005

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt
Im Auftrag

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet WS
Reines Wohngebiet WR
Allgemeines Wohngebiet WA
Besonderes Wohngebiet WB
Dorfgebiet MD
Mischgebiet MI
Kerngebiet MK
Gewerbegebiet GE
Industriegebiet GI
Sondergebiet (Erholung) SO
§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO: KRÖCHENHAUSSIEDLUNG
Sonstiges Sondergebiet SO
§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO: KLINIKGEBIET

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) WR 2Wo

Geschoßflächenzahl
als Höchstmaß I
als Mindest- und Höchstmaß I
Geschoßfläche
als Höchstmaß GF 100m²
als Mindest- und Höchstmaß GF ≤100m² bis 150m²
Baumassenzahl 1,2
Baumasse BM ≤300m³

Grundflächenzahl GR
Grundfläche GR ≤80m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß II
als Mindest- und Höchstmaß II-III
zwingend III
Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g
Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Maßes von Abweichungen
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe TH 12,50 über Gehweg
Firsthöhe FH 15,00 über NN
Oberkante OK 15,00 bis 15,50 über NN
als Mindest- und Höchstmaß
zwingend OK 15,50 über NN

Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 (1) Nr. 5 BauGB: SCHULE

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB: P öffentliche Parkfläche
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB: FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB: KLÄRWERK
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB: Gasdruckregler GR
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB: Trafostation TR

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Flächen für Sport- und Spielanlagen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Höhenlage Oberkante Straße ü. NN in über NN

Öffentliche und private Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB: GRÜNFL
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB: ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB: PRIVATE GRÜNANLAGEN

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

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

~~Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen~~
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Anpflanzen
Erhaltung
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
Sichtflächen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen, Garagengebäude mit Dachstellplätzen, Tiefgaragen, Gemeinschaftsstellgaragen, Gemeinschaftsanlagen
St, Ga 1, GSt, GGa 1, Ga 2 St, TGa 1, GTGa 1, GAnl
mit Angabe der Geschosse
Besonderer Nutzungszweck von Flächen: HOTEL
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Anlade

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen
Maßnahmen nach § 9a Bundesnaturschutzgesetz
Kombination mit anderen Planzeichen möglich
Umgrenzung der Flächen für besonders Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, flächenhaften Naturdenkmalen
Naturdenkmal
Baudenkmal

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Straßendamm

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage Ga
Tiefgarage TGa
Kindergartenplatz K
mit Angabe der Geschosse

Sonstige Eintragung
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude
mit Durchfahrt und Geschäften
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage
Offene Garage
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal
Lage-/Nullpunkt, Krone maßstäblich
mit Geschäften
ü. NN in über NN

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
Mauer
Gebäude, Ecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem ~~Vorhaben- und Erschließungsplan~~ nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom ~~26. November 1968~~ und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990

② vorhabenbezogener Bebauungsplan
~~Vorhaben- und Erschließungsplan~~
(2) ~~vom 22. April 1993~~

③ ~~rote~~ ergänzende Planzeichen

④

Vorhabenträger: **NCC Siab Immobilien GmbH, Fasanenstraße 81, 10623 Berlin**

Aufgestellt: **Berlin, den 24. Februar 1998**

Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt
i.V.
Amtsleiter

⑤ vorhabenbezogene Bebauungsplan
Der ~~Vorhaben- und Erschließungsplan~~ wurde in der Zeit vom 18.05. bis 17.06.1998 öffentlich ausgelegt.

Bezirksamt Pankow von Berlin, Abt. Bauwesen, Stadtplanungsamt
i.V.
Amtsleiter

⑥ vorhabenbezogene Bebauungsplan
Der ~~Vorhaben- und Erschließungsplan~~ ist als Bestandteil der Rechtsverordnung gemäß § 12 des Baugesetzbuchs am 23.11.04. festgesetzt worden.

Stadtentwicklung
Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung ~~Bauwesen~~

Die Verordnung ist am 30.12.04. im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 528 verkündet worden.

gez. Kleinert
Bezirksbürgermeister

gez. Federlein
Bezirksstadtrat