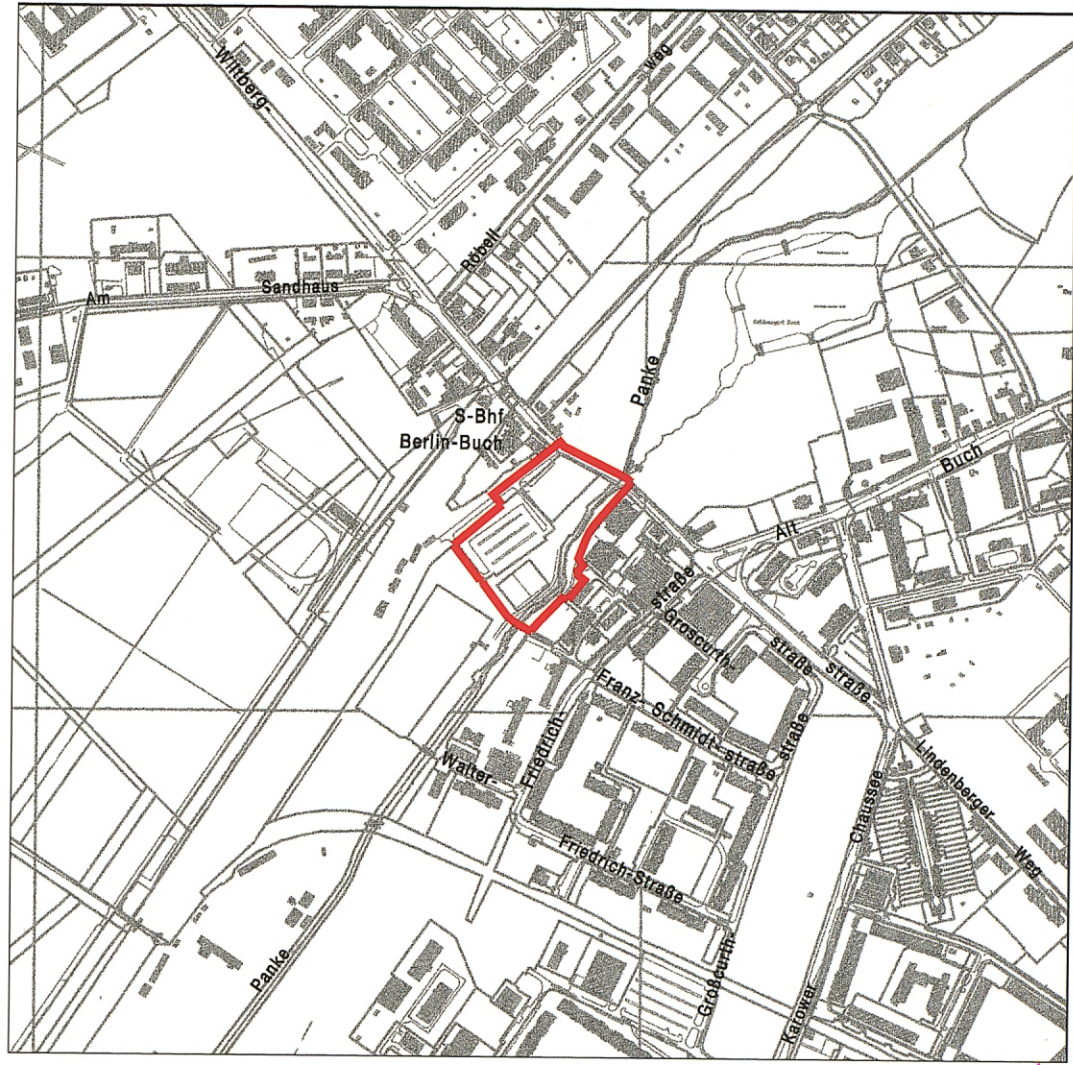


Übersichtskarte 1:10000



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 1.1 Im Kerngebiet ist die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 der Bauutzungsverordnung genannte Nutzung nicht zulässig.
- 1.2 Im Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der Bauutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Im Kerngebiet können Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live- Shows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen. Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.

**2. WEITERE ARTEN DER NUTZUNG**

- 2.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind nicht Gegenstand der Festsetzung.

**3. GRÜNFESTSETZUNGEN**

- 3.1 Die geschlossenen Außenwandflächen im Kerngebiet sind zwischen den Punkten E und F zu begrünen.
- 3.2 Innerhalb der öffentlichen Parkanlage ist zwischen den Punkten A,B,C,D,A die Errichtung eines Brückenbauwerkes zulässig. ①

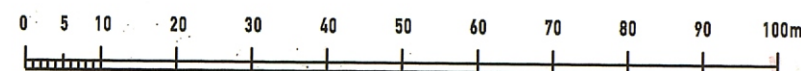
**4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- 4.1 Im Kerngebiet sind Werbeanlagen mit wechselndem Licht unzulässig. Werbeanlagen sind im Kerngebiet oberhalb des 2. Vollgeschosses unzulässig. ②

① u. ② geändert

Berlin, den 08.08.2005  
 Bezirksamt Pankow  
 Abt. Stadtentwicklung  
 Amt für Plänen und Genehmigen  
  
 Liepold  
 Amtsleiter

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte von Berlin 1:1000 mit zusätzlichen Eintragungen Stand Mai 2002

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

**XIX-34a**

# Bebauungsplan XIX-34a

für das Grundstück Wiltbergstraße 23, der Grünfläche beiderseits der Panke und dem P+R Parkplatz sowie Abschnitte der Wiltbergstraße und der Zufahrtstraße zum P+R Parkplatz

im Bezirk Pankow, Ortsteil Buch

**Zeichenerklärung Festsetzungen**

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Zeichenerklärung	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Zeichenerklärung
Kleinstwohngesamt	KB	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	WR	Grundfläche	z.B. OR 500m²
Allgemeines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. als Höchstmaß
Besonderes Wohngebiet	WB	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet	DF	zwingend	z.B. III-V
Mischgebiet	MI	Offene Bauweise	z.B. III
Kerngebiet	KE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III
Gewerbegebiet	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Industriegebiet	GI	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Sonstige Sondergebiete	SO	Geschlossene Bauweise	z.B. III
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (§ Abs. 1 Nr. 4 BauVO)	z.B. UNIVERSITÄT	Baulinie	z.B. Abs. 2 Satz 1 BauVO
Geschossflächenzahl	z.B. bis	Baugrenze	z.B. Abs. 2 Satz 1 BauVO
als Höchstmaß	z.B. bis	Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen	z.B. Abs. 3 Satz 3 BauVO
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. bis	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III
Geschossfläche	z.B. bis	als Höchstmaß	z.B. III
als Höchstmaß	z.B. bis	Trabbe	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. bis	Firsthöhe	z.B. III
Baumassenzahl	z.B. bis	Überkante	z.B. III
Baumasse	z.B. bis	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. bis	zwingend	z.B. III
Verkehrsflächen	z.B. bis	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. III
Straßenverkehrsfläche	z.B. bis	Öffentliche und private Grünflächen	z.B. III
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. bis	Öffentliche Grünflächen	z.B. III
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. bis	Private Grünflächen	z.B. III
Private Verkehrsflächen	z.B. bis	Flächen für Landwirtschaft	z.B. III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. bis	Fläche für Wald	z.B. III
z.B. Gasdruckregler	z.B. bis	Wasserfläche	z.B. III
Oberrichtliche Hauptversorgungsleitungen	z.B. bis	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. III
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. bis	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	z.B. III
Anpflanzen von Bäumen	z.B. bis	Erhaltung von Bäumen	z.B. III
Sonstigen Bepflanzungen	z.B. bis	Sonstigen Bepflanzungen	z.B. III
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. bis	Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombinationen mit anderen Pflanzzeichen möglich)	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Verkehren zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. bis	Sonstige Festsetzungen	z.B. III
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. bis	Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	z.B. III
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. bis	Arkade	z.B. III
Sichtfläche	z.B. bis	Höhelage bei Festsetzungen	z.B. III
Mit Geh-, Fahr- u. Luftwegen zu betretende Flächen	z.B. bis	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	z.B. III
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	z.B. bis	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. III
Garagen	z.B. bis	Umgrenzung der Flächen für Garagengebäude mit Dachstuhlstützen	z.B. III
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. bis	Tiefgaragen	z.B. III
Gemeinschaftsgaragen	z.B. bis	Gemeinschaftstiefgaragen	z.B. III
Naturschutzgebieten	z.B. bis	Gemeinschaftsanlagen	z.B. III
Landschaftsschutzgebieten	z.B. bis	Nachrichtliche Übernahmen	z.B. III
Naturdenkmal	z.B. bis	Wasserfläche	z.B. III
Hochwälder, Landschaftsbestandteil	z.B. bis	Wasserschutzgebiet (Grundwasserergänzung)	z.B. III
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. bis	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. III
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. bis	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltauflastenden Stoffen belastet sind	z.B. III
Erhaltungsbereich	z.B. bis	Bahnanlage	z.B. III
Obstade	z.B. bis	Straßenbahn	z.B. III
Stellplatz	z.B. bis	Hochstraße	z.B. III
Garage	z.B. bis	Tiefstraße	z.B. III
Tiefgarage	z.B. bis	Brücke	z.B. III
Kinderspielplatz	z.B. bis	Industriebahn (in Aussicht genommen)	z.B. III
Wohn- oder Dienst-, Gebäude mit Bewohnersitz und Durchfahrt	z.B. bis	Planunterlage	z.B. III
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	z.B. bis	Landesgrenze (Bundesland)	z.B. III
Parkhaus	z.B. bis	Bezirksgrenze	z.B. III
Unterrirdisches Bauwerk	z.B. bis	Ortsfahrgrenze	z.B. III
Brücke	z.B. bis	Gemarkungsgrenze	z.B. III
Gewässer	z.B. bis	Flurgrenze	z.B. III
Gründelbahn, Straßenbahn	z.B. bis	Flurstücksgrenze	z.B. III
Hochbahn, Laubbahn	z.B. bis	Flurstücknummer	z.B. III
Naturdenkmal (Madel-, Laubbahn)	z.B. bis	Grundstücknummer	z.B. III
Schornstein	z.B. bis	Mauer, Stützmauer	z.B. III
Zaun, Hecke	z.B. bis	Bauweise	z.B. III
		Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	z.B. III
		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	z.B. III

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Pflanzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverfahren (BauVO) in der Fassung vom 22. April 1992 und die Planzeichnungsverordnung 1992 (PlanzV 92) vom 18. Dezember 1992.

Aufgestellt: Berlin, den 24. Mai 2002  
 Bezirksamt Pankow von Berlin  
 Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt  
  
 Amtsleiterin  
 Stadtplanungsamt  
  
 Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.06.02 bis einschließlich 17.07.02 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 31.08.05 beschlossen.  
 Berlin, den 08.09.2005

Bezirksamt Pankow von Berlin  
 Abt. Stadtentwicklung  
 Amt für Plänen und Genehmigen

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausfüllung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
 Berlin, den 22.11.2005

Bezirksamt Pankow von Berlin  
 Bezirksbürgermeister  
  
 Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 02.12.05 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 732 verkündet worden.