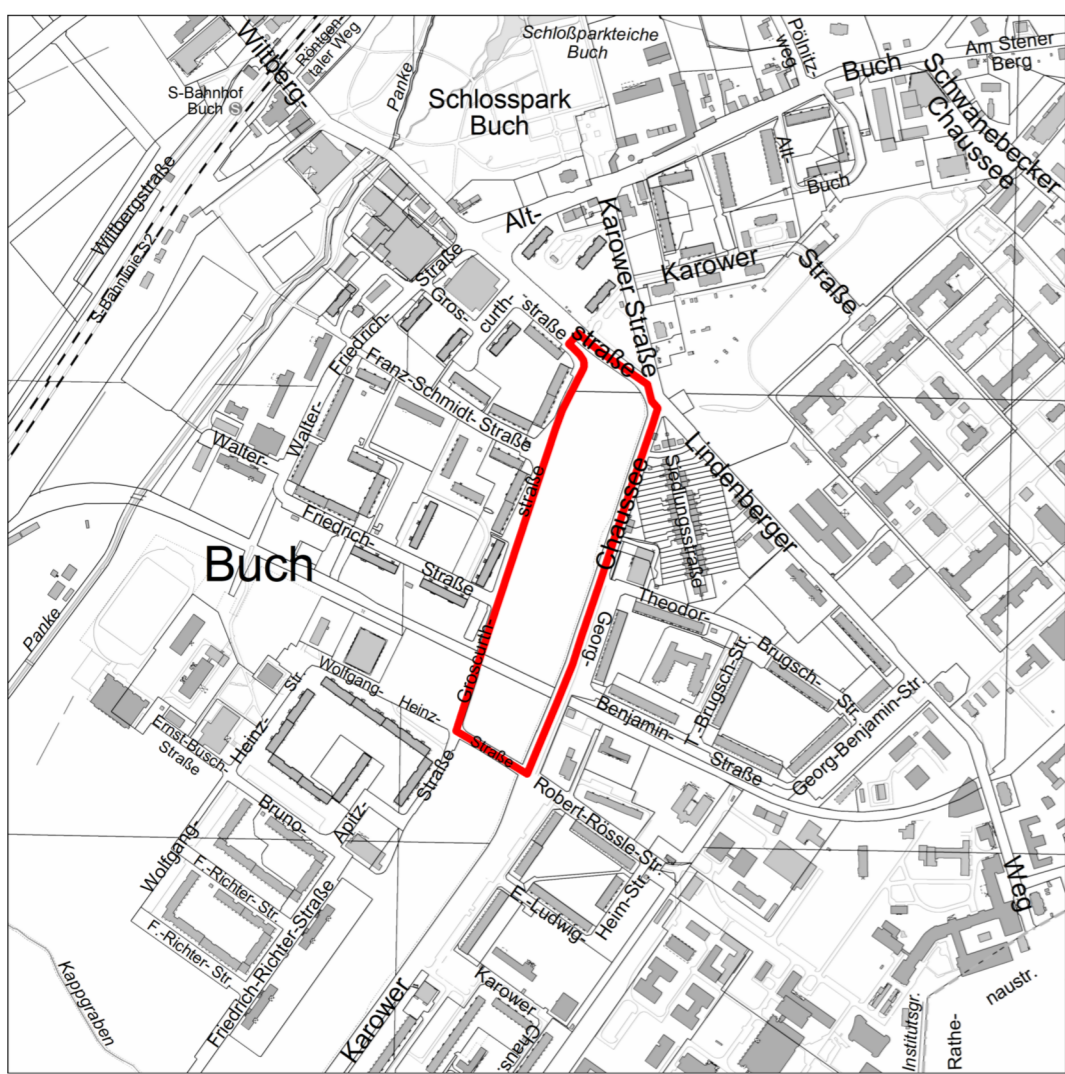
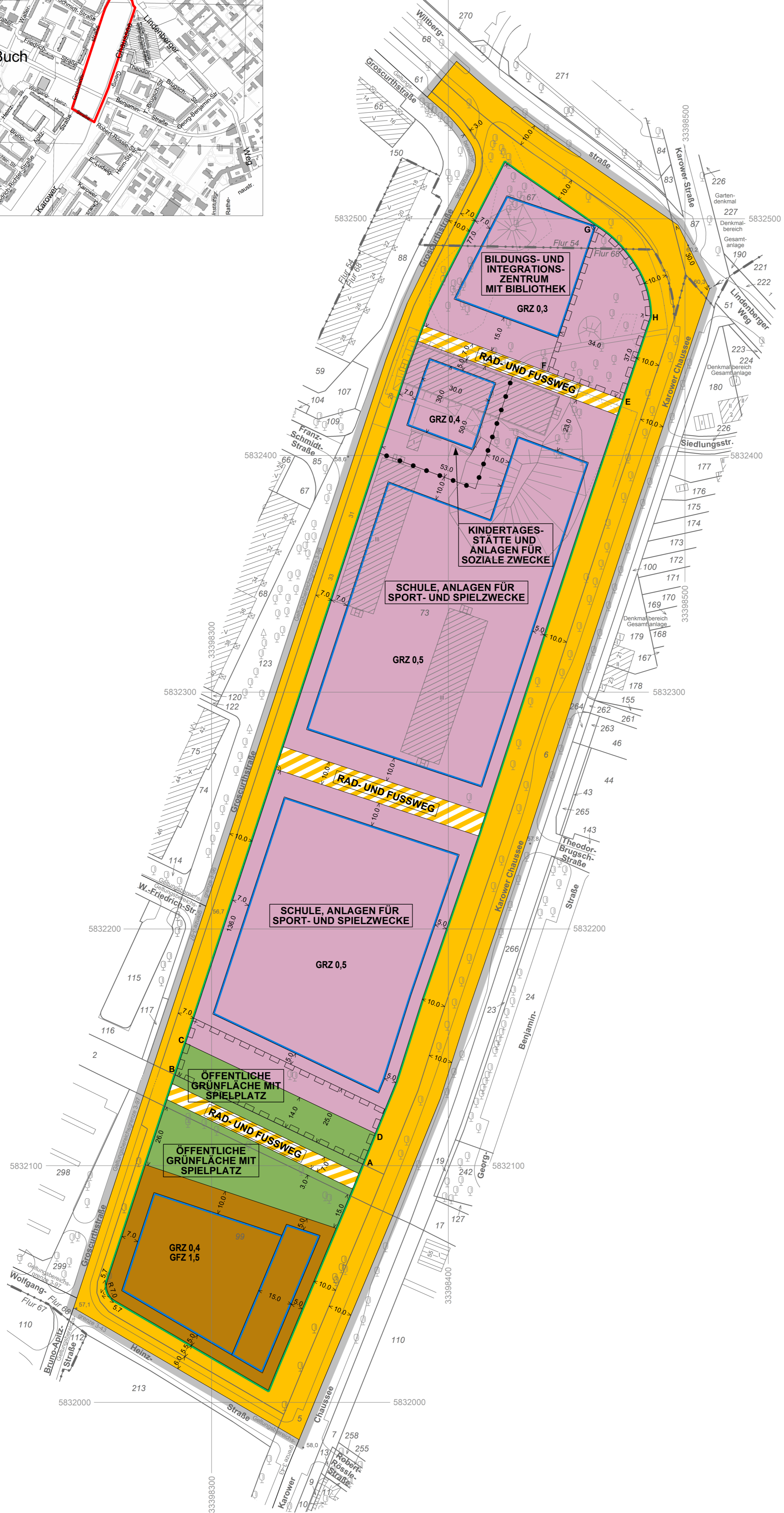


Übersichtskarte 1:10.000



# Bebauungsplan 3-42

im Bezirk Pankow, Ortsteil Buch  
„Brunnengalerie Buch - Nord“  
für das Gelände  
zwischen Wiltbergstraße, Karower Chaussee,  
Wolfgang-Heinz-Straße und Groscurthstraße



### Zeichenerklärung

**Festsetzungen:**

<b>Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen</b>		
<b>MU</b> Mischgebiet (§ 9 BauNVO)	<b>GRZ 0,5</b> Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	
<b>MUa</b> Urbane Gebiete (§ 10 BauNVO)	<b>GFZ 1,5</b> Grundflächenzahl als Höchstmaß	
	<b>III</b> Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
	<b>III</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
<b>F</b> Flächen für den Gemeinbedarf		
<b>JUGENDFREIZEITHEIM</b>		
<b>Verkehrsflächen</b>		
<b>RA</b> Rad- und Fußweg		
<b>FU</b> Fußgängerbereich		
<b>Grünflächen</b>		
<b>Ö</b> Öffentliche Grünanlage		
<b>Sonstige Festsetzungen</b>		
<b>1</b> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen		

Der vorstehenden Zeichenerklärung zugeordnet gelistet sind die Bauartverordnungen (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Planunterlage**

	Öffentliches Gebäude mit Geschosshöhe und Durchfahrt		Landesgrenze (Bundesland)
	Werkstatt-, Lager- oder Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze
	Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe		Ortsabteilergrenze
	Unterrichtliches Bauwerk mit Geschosshöhe (z.B. Tagelager)		Gemarkungsgrenze
	Brücke		Flurgrenze
	Gewässer		Flurstücksgrenze
	Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NN		Flurstücknummer, Flurstücknummer
	Laubbäume, Nadelbäume		Grundstücksummar
	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer
	Steinmonument		Bordkante
	Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze
			Straßenbegrenzungslinie

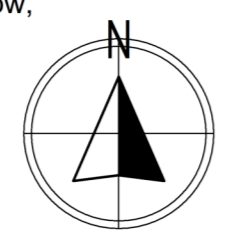
## Vorentwurf

Noch nicht rechtsverbindlich!

Bearbeitungsstand vom April 2024

Berlin, den ... Bezirksamt Pankow von Berlin Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung	Berlin, den ... Bezirksamt Pankow von Berlin Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste Stadtentwicklungsamt	Berlin, den ... Bezirksamt Pankow von Berlin Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung
Fachbereichsleiter Vermessung	Bezirksstadtrat	Fachbereichsleiterin Stadtplanung
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom ... wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich ... im Internet veröffentlicht.		
Die betroffene Öffentlichkeit wurde am ... zum Entwurf des Bebauungsplans mit dem Bearbeitungsstand vom ... um Stellungnahme gebeten.		
Berlin, den ... Bezirksamt Pankow von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung		
Fachbereichsleiterin Stadtplanung		
Dieser Bebauungsplan wurde von der Bezirksverordnetenversammlung am ... beschlossen.		
Dieser Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.		
Ausgefertigt: Berlin, den ... Bezirksamt Pankow von Berlin		
Bezirksbürgermeisterin		Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am ... im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. ... verkündet worden.		

Planunterlage: ALKIS, Stand April 2024 mit Ergänzung Vermessungsamt Pankow, Stand April 2022  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N



Katastergrenzen und Gebäude wurden (tlw.) durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:10000 bestimmt und in die Planunterlage des Bebauungsplans übertragen. Abweichungen zur Örtlichkeit sind deshalb nicht auszuschließen! Es können aber daraus keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

Sofern sich geplante Festsetzungen des Bebauungsplans auf Flurstücksgrenzen oder bauliche Anlagen (Gebäude u. a.) beziehen bzw. davon ableiten, kann eine Gewährleistung der nachweislichen geometrischen Eindeutigkeit im Liegenschaftskataster möglicherweise erst durch die Beauftragung zusätzlicher Vermessungsleistungen (Grenzfeststellungen bzw. Gebäudeeinträgen) erfolgen.

3-42

