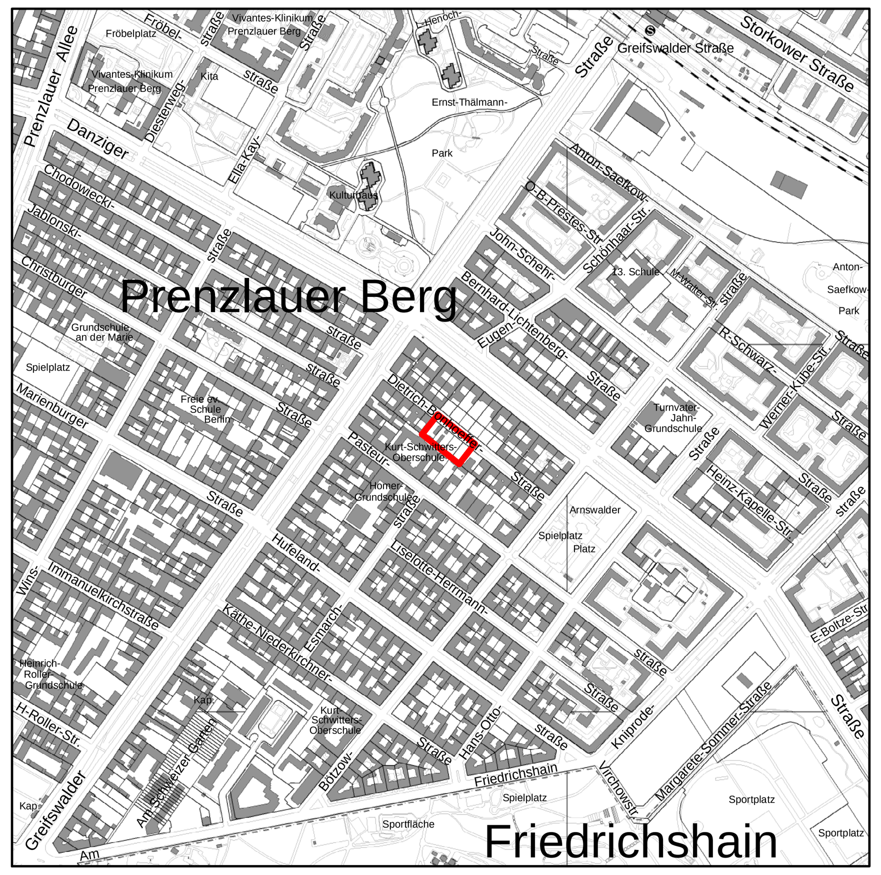
Bebauungsplan 3 - 8

für die Grundstücke
Dietrich-Bonhoeffer-Straße 6-9

im Bezirk Pankow,
Ortsteil Prenzlauer Berg

Abzeichnung

Übersichtskarte 1:10.000



N

Textliche Festsetzungen

1. An die rückwärtige Grundstücksgrenze darf zwischen den Punkten AB bezogen auf die generell zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.

2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

3. Von den Dachflächen sind mindestens 350 m² als Flachdächer oder mit einer Neigung von weniger als 15°auszuführen und zu beg rünen.

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO, z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO, z.B. UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2 Wo
Geschossflächenzahl
als Höchstmaß z.B. 0,7
als Mindest- und Höchstmaß z.B. 0,5 bis 0,7
Geschossfläche
als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
Baumassenzahl 3,0
Baumasse BM 4000 m³
Flächen für den Gemeinbedarf z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
zwingend z.B. V
offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise g
Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
zwingend z.B. OK 124,5 m über NHN
Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler G, z.B. Trafostation T
oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Wald
Wasserfläche

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Sichtfläche
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Umgrenzung der Flächen für
Stellplätze St
Garagen Ga 1 (mit Angabe der Geschosse)
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen GGa 1 (mit Angabe der Geschosse)
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
Arkade
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung der Flächen für
Garagengebäude mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 3 St
Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage z.B. Ga 1
Tiefgarage z.B. TGa 1
Kinderspielplatz K
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Industriebahn (in Aussicht genommen)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011.

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude (mit Geschosszahl und Durchfahrt)
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) (mit Geschosszahl)
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe (in Meter über NHN) · 35,4
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) ND
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast
Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstückgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 60, 56/9, Flur 10
Grundstücksnummer z.B. 49A
Mauer, Stützmauer
Bordkante
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Aufgestellt: Berlin, den 26.05.2011

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Kultur, Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung — gez. Letsch, Fachbereichsleiter
gez. Dr. Michail Nelken, Bezirksstadtrat
Fachbereich Stadtplanung — gez. Carrasco, Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 11.07.2011 bis einschließlich 10.08.2011 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 26.09.2012 beschlossen.

Berlin, den 09.10.2012

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

gez. Letsch
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 16.04.2013

Bezirksamt Pankow von Berlin

gez. Matthias Köhne, Bezirksbürgermeister
gez. Jens-Holger Kirchner, Bezirksstadtrat, Abt. Stadtentwicklung

Die Verordnung ist am 18.05.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 114 verkündet worden

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 3-8, festgesetzt am 16.04.2013, übereinstimmt.

Berlin, den Juni 2013

Bezirksamt Pankow
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Letsch

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Maßstab 1 : 1 000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

3-8

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1 000
Stand: Oktober 2010 mit zusätzlichen Höhen