Bebauungsplan XVIII-20a

bestehend aus 5 Blättern

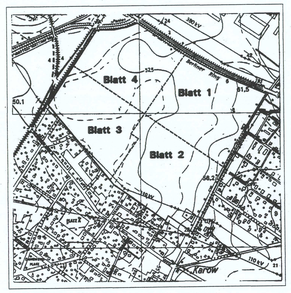
Blatt 1

für das Gebiet zwischen

Bundesautobahn A 10, Karower Chaussee,
Bucher Chaussee, Teilflächen der Grundstücke
Flurstücksnummern 23 und 24, der südlichen Begrenzung
der Ackerbrache nördlich der Siedlung am Schönerlinder
Weg (Flurstücksnummern 23, 130, 122, 117, 116, 6028),
einem Abschnitt des Rübländer Grabens,
S - und Fernbahntrasse Richtung Bernau und der Panke

im Bezirk Weißensee
Ortsteil Karow

Übersichtskarte 1 : 10000



Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1000

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

XVIII- 20a
Blatt 1

Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1000
Stand Oktober 1993

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 16. Mai 1994 übereinstimmt.

Berlin, den 8. Sep. 1994

Bezirksamt Weißensee von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 19. Januar 1994 und vom 28. März 1994
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Aufgestellt : Berlin, den 13. 12. 1993

Bezirksamt Weißensee von Berlin
Abt. Bau - und Wohnungswesen

Vermessungsamt
Letsch
Amtsleiter

Hampel
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
Liepold
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 03. 01. 1994 bis 17. 01. 1994 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 03. 03. 1994 erhalten.

Berlin, den 10. 03. 1994

Bezirksamt Weißensee von Berlin
Abt. Bau - und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Liepold
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und mit § 6 Abs. 1 sowie mit § 4 Abs. 9 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 16. Mai 1994

Senatsverwaltung für Bau - und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 27. 05. 1994 im Gesetz - und Verordnungsblatt Berlin auf Seite 147 verkündet worden.

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) (§§ BauNVO) SO
  - z.B. (SO) ÖKOLOGISCHE MAUERSTATION
- Sonstiges Sondergebiet (§§ BauNVO) SO
  - z.B. (SO) FLUGPLATZ
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 3 Abs1 Nr.6 BauGB) WB
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (2)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (2) bis (3)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 1000 m² bis 1500 m²
- Baumassenzahl z.B. 12
- Baumasse z.B. BM 1000 m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 800 m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (II) (III)
  - zwingend z.B. (III)
- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12m über Fahrbahnmitte
    - Firsthöhe z.B. FH 15m über Fahrbahnmitte
    - Oberkante z.B. OK 50m über Fahrbahnmitte
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 50m bis 52m über Fahrbahnmitte
  - zwingend z.B. (OK) 50m über Fahrbahnmitte

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. SOCIALE ZWECKE

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkflächen
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

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

- z.B. GASWERK
- z.B. Gasdruckregler
- z.B. Trafostationen

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

- Hochspannungsleitung

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

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für
  - Stellplätze
  - Garagen
  - Gemeinschaftsstellplätze
  - Gemeinschaftsgaragen
  - Garagengeschosse mit Dachstellplätzen
    - mit Angabe der Geschosse
  - Tiefgaragen
    - mit Angabe der Geschosse
  - Gemeinschaftstiefgaragen
    - mit Angabe der Geschosse
  - Gemeinschaftsanlagen
  - Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. (SPIEL)
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere 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

- Umgrenzung von
  - Naturschutzgebieten
  - Landschaftsschutzgebieten
  - flächenhaften Naturdenkmalen
- Naturdenkmal
- Baudenkmal
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebieten (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Kennzeichnung

- Kennzeichnung von
  - Baublock Planung
  - Baublock Bestand
  - Gemeinbedarfsfläche

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz
- Garage
- Tiefgarage
- Kinderspielplatz
- mit Angabe der Geschosse
- Sonstige Eintragung z.B. WASCHHAUS
- Haltestelle
- Tankstelle
- Brücke
- Künstliche Industriebahn

Planunterlage

- Umrisse von Wohngebäuden
  - mit Angabe der Geschosse
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- Lagergebäude oder Anlage
- Öffentliche Gebäude
  - mit Geschossanzahl
- unbebautes Bauland
- Kioske
- Gewässer
- Eisenbahnlinie, Straßenbahn
  - z.B. Spur 1435
- Straßenmitte, Straßenrand
- Straßenrand oder sonstiger Rand
- Kilometerstein
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Baublock, Versorgungsanlage
- Gebäude, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen 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 1990 vom 18. Dezember 1990