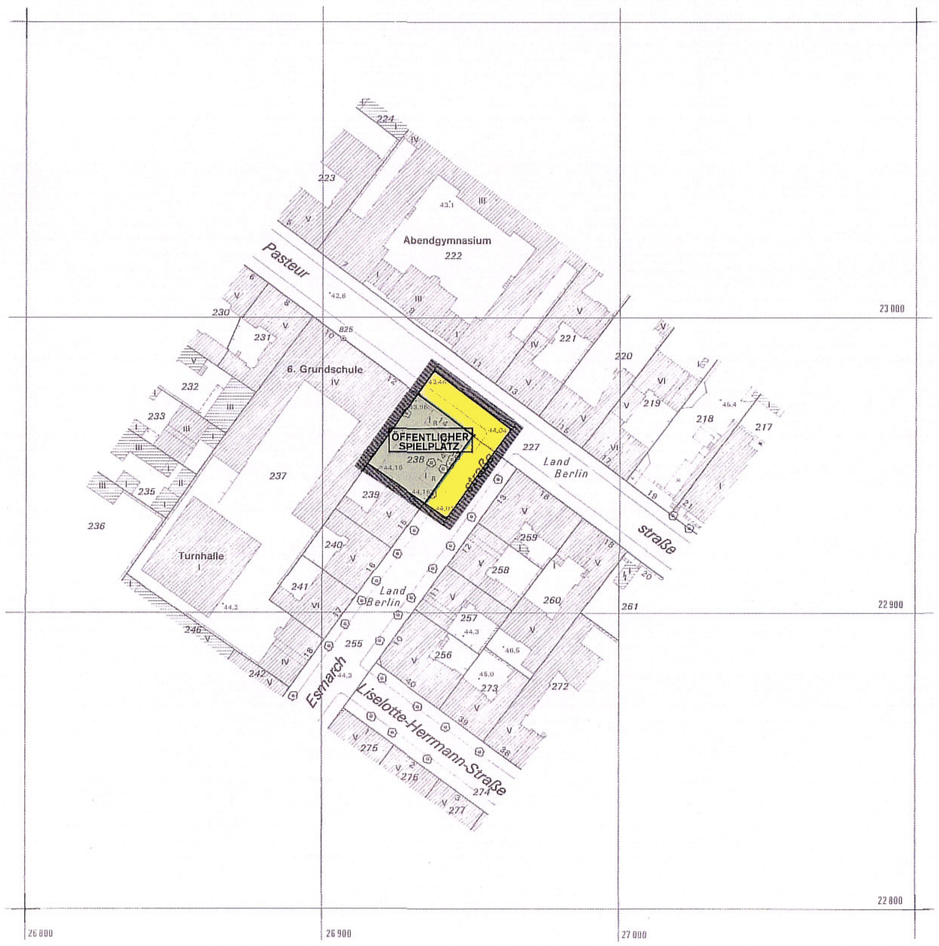
Übersichtskarte 1:10 000

N

ABZEICHNUNG



Textliche Festsetzungen

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

(1),(2) Geändert:

Berlin, den 29. Januar 2001
Bezirksamt Pankow
Abt. Stadtentwicklung und Soziales
Stadtplanungsamt
im Auftrag

(3),(4),(5),(6) Geändert:

Berlin, den 4. März 2002
(3) Abt. Stadtentwicklung
(4) mit §6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs
(5) Bezirksamt Pankow von Berlin
(6) ~~Bezirksamt~~ Bezirksstadtrat
Bezirksamt Pankow Abt. Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 mit zusätzlichen Eintragungen Stand November 1997

IV-63

Bebauungsplan IV-63

für das Grundstück

Esmarchstraße 14, Pasteurstraße 14

(1) im Bezirk ~~Prenzlauer Berg~~ Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg

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 WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) WR z.B. ZWo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (3,5)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (2,4) bis (3,5)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl z.B. [3,5]
- Baumasse z.B. BM 4000m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. II-IV
  - zwingend z.B. (II)
- 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 des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,5m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 13,5m über NN
    - Oberkante z.B. OK 11,5m über NN
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 110,5m bis 113,5m über NN
  - zwingend z.B. (OK) 113,5m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche z.B. P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. GASWERK
- z.B. Gasdruckregler GD
- z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- Hochspannungsleitung

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt
- Bereich ohne Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenseite

Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. 34,4

Öffentliche und private Grünflächen
- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

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
- 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 St
  - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
  - 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
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- 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

Umgrenzungen von
- Naturschutzgebieten (N)
- Landschaftsschutzgebieten (L)
- flächenhaften Naturdenkmalen (ND)
- Naturdenkmal
- Baudenkmal (D)
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (GW)
- 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 mit Angabe der Geschosse Ga 1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragung z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches oder Wohngebäude mit Gum-Maßen und Geschoßzahl
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage
- Offene Garage mit Geschoßzahl
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer
- Gradientenhöhe, Straßenhöhe in m über NN 34
- Straßenbäume oder geschützter Baum
- Naturdenkmal ND
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, 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

Aufgestellt: Berlin, den 27. Februar 1998

Bezirksamt Prenzlauer Berg von Berlin
Abt. Bauen, Wohnen, Umwelt

Vermessungsamt — Amtsleiter

Bezirksstadträtin

Stadtplanungsamt — Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.12.00 bis einschließlich 19.01.01 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 30.01.02 beschlossen.

Berlin, den 6.03.2002

(2) Bezirksamt ~~Prenzlauer Berg von Berlin~~ Pankow von Berlin
Abt. ~~Bauen, Wohnen, Umwelt~~ Stadtentwicklung ~~und Soziales~~ (3)
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

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

Berlin, den 17. Dezember 2002

(5) Bezirksamt ~~Prenzlauer Berg~~ von Berlin Pankow
Bezirksbürgermeister — (6) ~~Bezirksstadträtin~~ Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 24.12.02 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 378 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes IV-63 vom 17. Dezember 2002 übereinstimmt.

Berlin, den 11.02.2003

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt
Im Auftrag