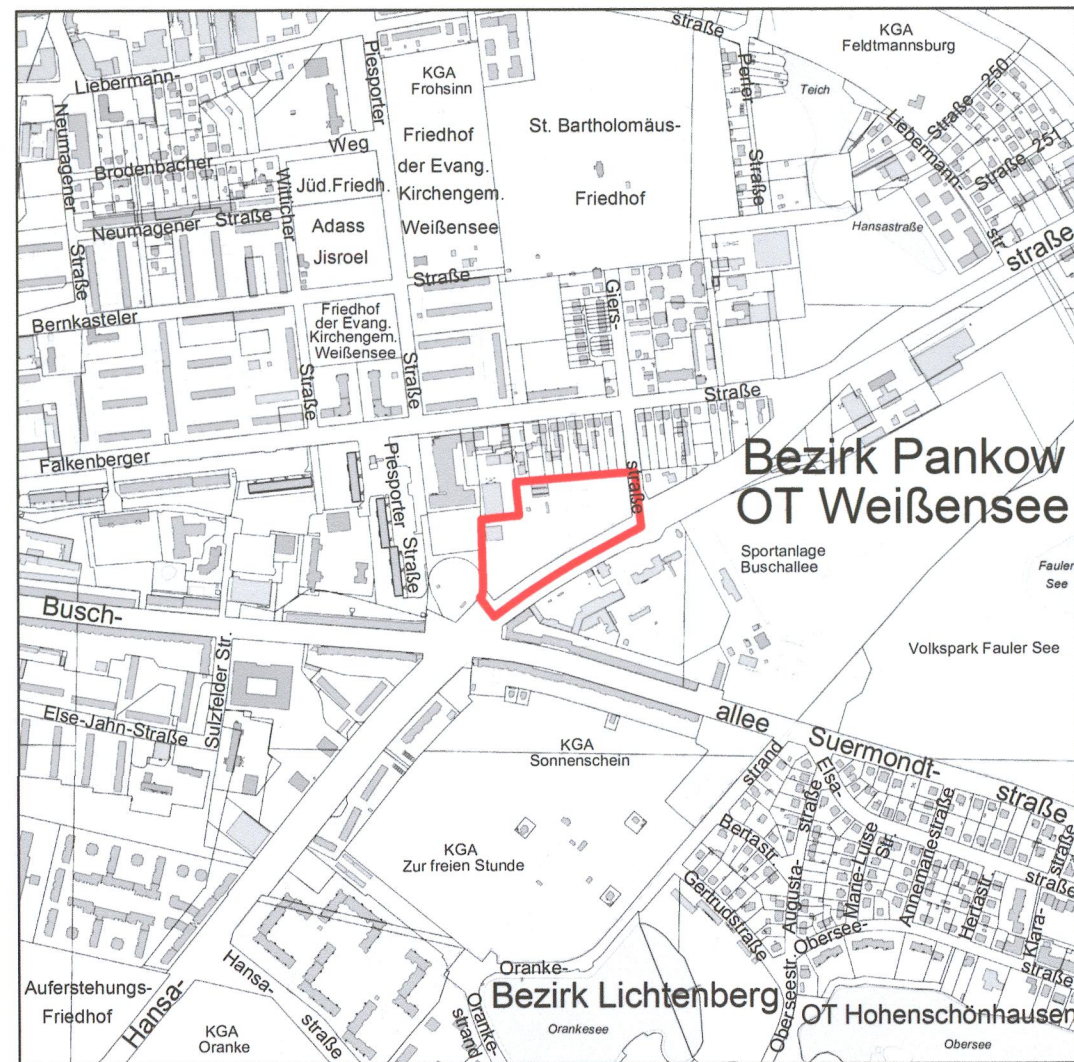


Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Dauerkleingärten“ sind nur eingeschossige Lauben zulässig. Deren Grundflächen einschließlich der Zweckbestimmung dienender Nebenanlagen und überdachtm Freisitz dürfen eine Größe von 20 m² nicht überschreiten.
- Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Dauerkleingärten“ kann innerhalb der Fläche A-B-C-D-E-F-A ein eingeschossiges Vereinshaus, dessen Grundfläche 200 m² nicht überschreitet und das mit der Zweckbestimmung im Einklang steht, zugelassen werden. Es sind mindestens 70 % der Dachflächen extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfelder. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Dauerkleingärten“ sind Stellplätze mit ihren Zufahrten nur innerhalb der Flächen G-H-I-J-K-L-M-N-G und O-P-Q-R-S-T-U-O und nur für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende zulässig. Innerhalb der Fläche G-H-I-J-K-L-M-N-G sind maximal zwei Stellplätze und innerhalb der Fläche O-P-Q-R-S-T-U-O ist maximal ein Stellplatz zulässig. Die Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm mit den Bezeichnungen „LS1“ und „LS2“ ist jeweils eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe der Oberkante von mindestens 4,0 m über Gehweg zu errichten und beidseitig mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung DL_a von mindestens 25 dB aufweisen und ist straßenseitig hoch schallabsorbierend mit einer Schallabsorption DL_a von mindestens 20 dB auszuführen.
- Auf den Flächen a, b und c mit Bindungen zum Anpflanzen sind je angefangener 100 m² mindestens ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Weiterhin sind die Flächen naturnah mit gebietsheimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Pro angefangene 2 m² ist ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 80 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind die vorhandenen anzurechnen, sofern sie die festgesetzten Mindestqualitäten aufweisen.
- Auf der Fläche d mit Bindung zum Anpflanzen sind mindestens 5 hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Obstbäume sind die vorhandenen anzurechnen.
- Auf der Fläche e mit Bindung zum Anpflanzen sind mindestens 3 hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Obstbäume sind die vorhandenen anzurechnen.
- Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Dauerkleingärten“ ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist im Bereich der Hansastraße entlang der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage mit Spielplatz“ unter Einbeziehung der vorhandenen Laubbäume eine Baumreihe mit mindestens 25 großkronigen Laubbäumen zu pflanzen oder zu erhalten. Die zu pflanzenden Laubbäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm aufweisen. Die Laubbäume sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Die Fläche mit der Bezeichnung „Gr“ ist mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Hinweise

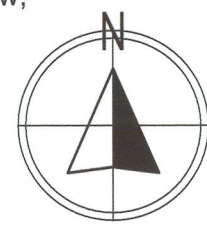
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 5, 6, 7 und 9 wird die Verwendung der Begründung zum Bebauungsplan 3-53 beiliegenden Pflanzlisten „Laubbäume“, „Sträucher“ und „Obstbäume“ empfohlen.
- Für die Parzellen und Gemeinschaftsflächen innerhalb der Privaten Dauerkleingärten wird die Verwendung der von der Stiftung Naturschutz Berlin für die Berliner Kleingartenvereine zusammengestellten zwei regionalen Saatgutmischungen aus zertifizierter gebietseigener Herkunft
 - Saatgut „Wildbienen- und Schmetterlingssaum“
 - Saatgut „Kräuter- und Magerrasen“empfohlen.

Planunterlage: ALKIS, Stand April 2025
mit Ergänzung Vermessungsamt Pankow,
Stand April 2025

Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N

3-53

Maßstab 1 : 500



BERLIN



Bebauungsplan 3-53

„KGA Hansastraße“

Bezirk Pankow, Ortsteil Weißensee

für das Grundstück Hansastraße 173
und eine Teilfläche des Flurstücks 199
der Gemarkung Weißensee, Flur 253

Zeichenerklärung

- Festsetzungen:
- Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen, Grünflächen, Öffentliche Parkanlage, Private Dauerkleingärten
 - Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Festsetzungen: Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Der vorstehende Zeichenerklärung zugrunde gelegt sind die Bauverordnungen (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3746), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 171) geändert worden ist, und die Hauptsatzungsverordnung (HauptV) vom 18. Dezember 1992 (BGBl. I S. 285), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 14. Juni 2023 (BGBl. I S. 1602) geändert worden ist.

- Planunterlage:
- Öberflächliche Gebäude mit Geschosshöhe und Dachstuhl
 - Wohngebäude, Gewerbe- oder Industriegebäude
 - Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe
 - Öberflächliche Bäume mit Geschosshöhe
 - Brücke
 - Gewässer
 - Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NN
 - Laubbaum, Nadelbaum
 - Nadelbaum (Laub- / Nadelbaum)
 - Straßen
 - Zaun, Hecke
 - Landesgrenze (Bundesland)
 - Bezirksgrenze
 - Ortsgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Pargrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer, Flurstücknummer
 - Wasser, Stützmauer
 - Bauwerke
 - Bauwerke, Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie

Bearbeitungsstand vom 09.04.2025

Berlin, den 28.4.25
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Proas
Fachbereichsleiter
Vermessung

Berlin, den 24.04.2025
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
und Bürgerdienste

ab 24
Bezirksstadtrat

Berlin, den 24.04.2025
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Thierbach
Fachbereichsleiterin
Stadtplanung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom 27.06.2024 wurde in der Zeit vom 16.09.2024 bis einschließlich 16.10.2024 im Internet veröffentlicht.

Berlin, den 21.11.2024
Bezirksamt Pankow von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Thierbach
Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan wurde von der Bezirksverordnetenversammlung am 21.05.2025 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 1. Juli 2025
Bezirksamt Pankow von Berlin

Bezirksbürgermeisterin

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 13.08.2025 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 188 verkündet worden.