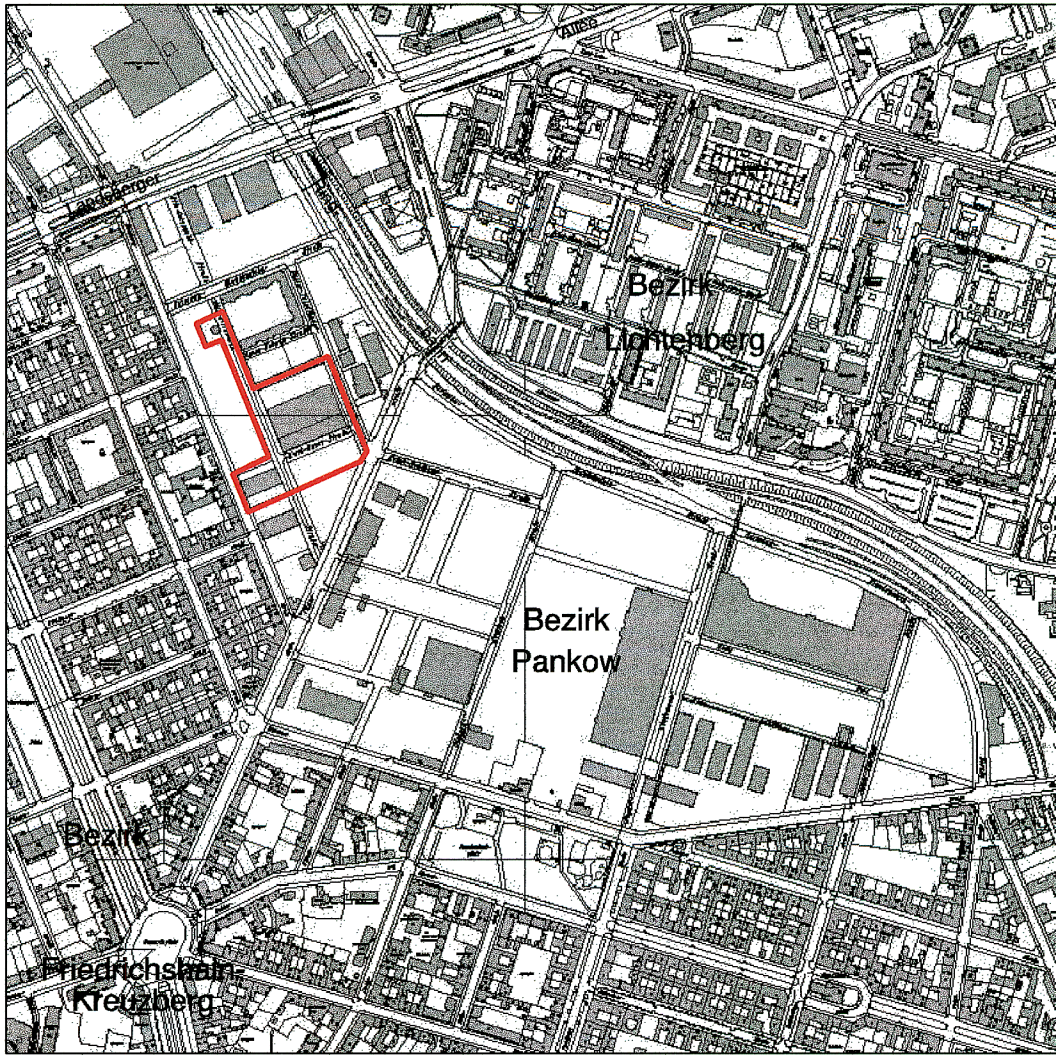


Übersichtskarte 1 : 10000

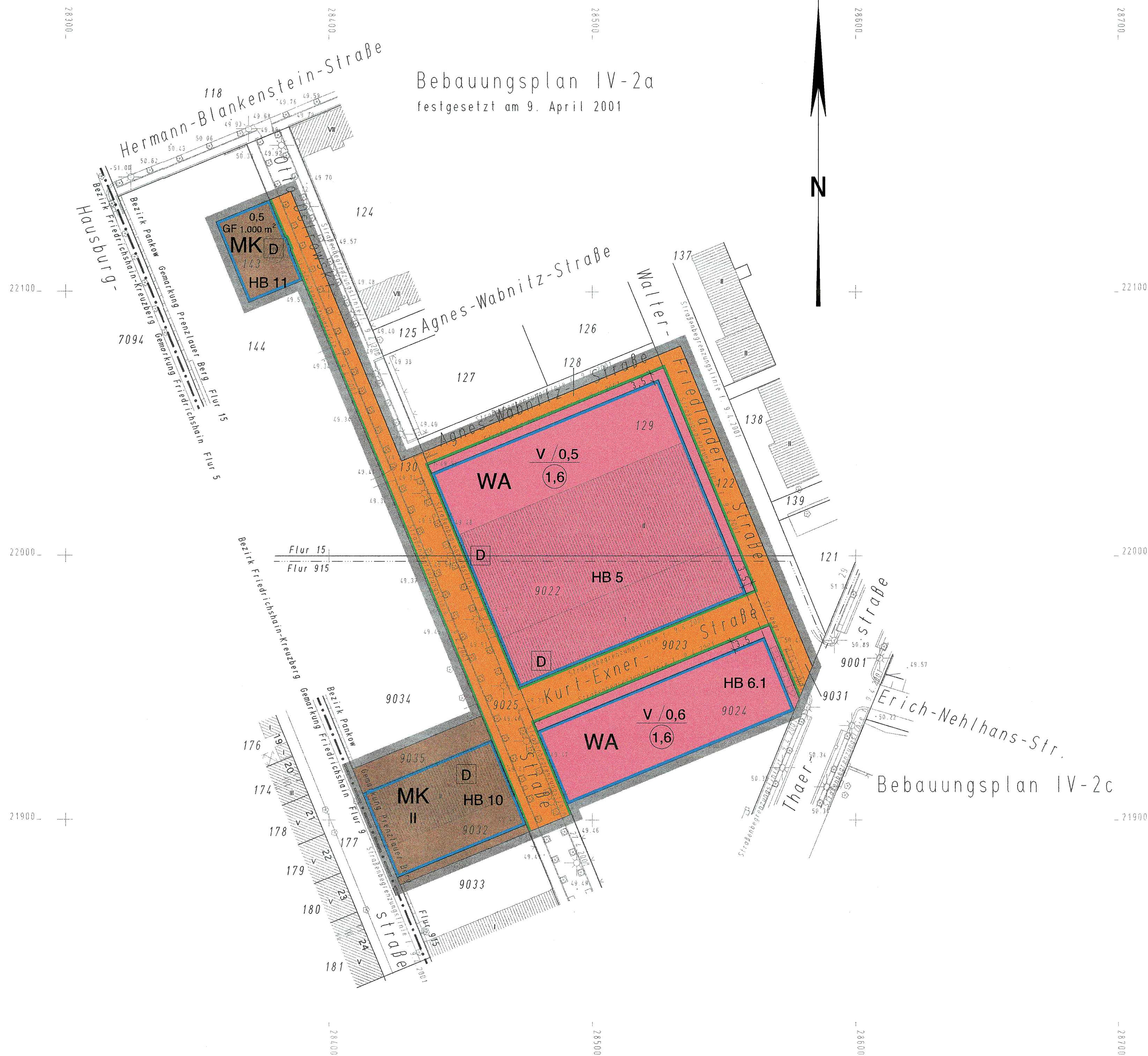


Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet HB 10 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- In den Kerngebieten HB 10 und HB 11 sind in den baulichen Anlagen Wohnungen allgemein zulässig.
- In den Kerngebieten HB 10 und HB 11 ist die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
- Im Kerngebiet HB 10 sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Garagen unzulässig, Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig.
- Im Kerngebiet HB 11 sind Garagen unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO_x), Stickstoffoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 600 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen und zu erhalten.
- Im Kerngebiet sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- Die Straßenverkehrsfläche mit der Bezeichnung Otto-Ostrowski-Straße ist mit Bäumen alleesartig zu bepflanzen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

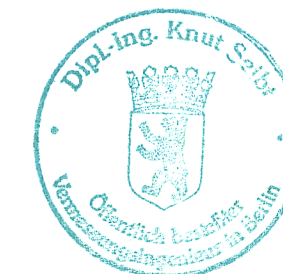
Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Denkmalbereich.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 15.01.2004 übereinstimmt

Berlin, den 21. Nov. 2006



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Knut Seibt

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt
Berlin, den 14.01.2004

Knut Seibt

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bebauungsplan IV-2a-1

für eine Teilfläche des ehemaligen Zentral-Vieh- und Schlachthofes zwischen Otto-Ostrowski-Straße, Agnes-Wabnitz-Straße, Walter-Friedländer-Straße und Kurt-Exner-Straße sowie Teilflächen südlich der Kurt-Exner-Straße und westlich der Otto-Ostrowski-Straße (Flur 14195 und 42015, Flurstücke 9032 und teilweise 131, 9024, 9027) sowie ein Abschnitt der Otto-Ostrowski-Straße im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundfläche	GR 100 m ²
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Zahl der Vollgeschosse	III
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	als Höchstmaß	III-V
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauNVO)	WB	als Mindest- und Höchstmaß	(V)
Dorfgebiet (§ 6 BauNVO)	MD	Offene Bauweise	O
Mischgebiet (§ 7 BauNVO)	MI	nur Einzelhäuser zulässig	AE
Kerngebiet (§ 8 BauNVO)	MK	nur Doppelhäuser zulässig	AE
Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)	GE	nur Hausgruppen zulässig	AE
Industriegebiet (§ 10 BauNVO)	GI	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	AE
Sondergebiet (Erhaltung) (§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise	G
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO	Bauweise	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
	(WUCHENHÄUSENGEBIET)	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
	(WASSERSPORT)	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für Sport- und Spielanlagen
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN

Verkehrsflächen	Öffentliche und private Grünflächen
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	Flächen für Wald
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Wasserflächen
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN

Sonstige Festsetzungen	Wasserflächen
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN

Nachrichtliche Übernahmen	Wasserflächen
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN

Eintragungen als Vorschlag	Wasserflächen
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN

Planunterlage	Wasserflächen
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN

Planunterlage	Wasserflächen
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN
z.B. GARDENKLEIN	z.B. GARDENKLEIN

Die vorstehende Zeichnung enthält gebräuchliche Piktogramme, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Platzzeichenvorschrift 1990 (PlatzV 1990) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 15.01.2004

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Abteilung IV

Wolf Schulgen

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27.01. bis einschließlich 01.03.2004 öffentlich ausgestellt und vom 20.09. bis einschließlich 05.10.2005 erneut öffentlich ausgestellt. Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat dem Plan mit Deckblatt vom 26.08.2005 am 23.03.2006 zugestimmt.

Berlin, den 03.04.2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IV

Wolf Schulgen

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3, § 9 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 31. Mai 2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Ingeborg Junge-Reyer

Senatorin

Die Verordnung ist am 21.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 557 verkündet worden

Maßstab 1 : 1000

Planunterlage: Vermessungsplan 1:1000, Stand 15.05.2003 und Flurkarte von Berlin

Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt von 26. August 2005 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).