Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes
vom 15. Januar 1998 übereinstimmt

Berlin, den 05. APR. 2001

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

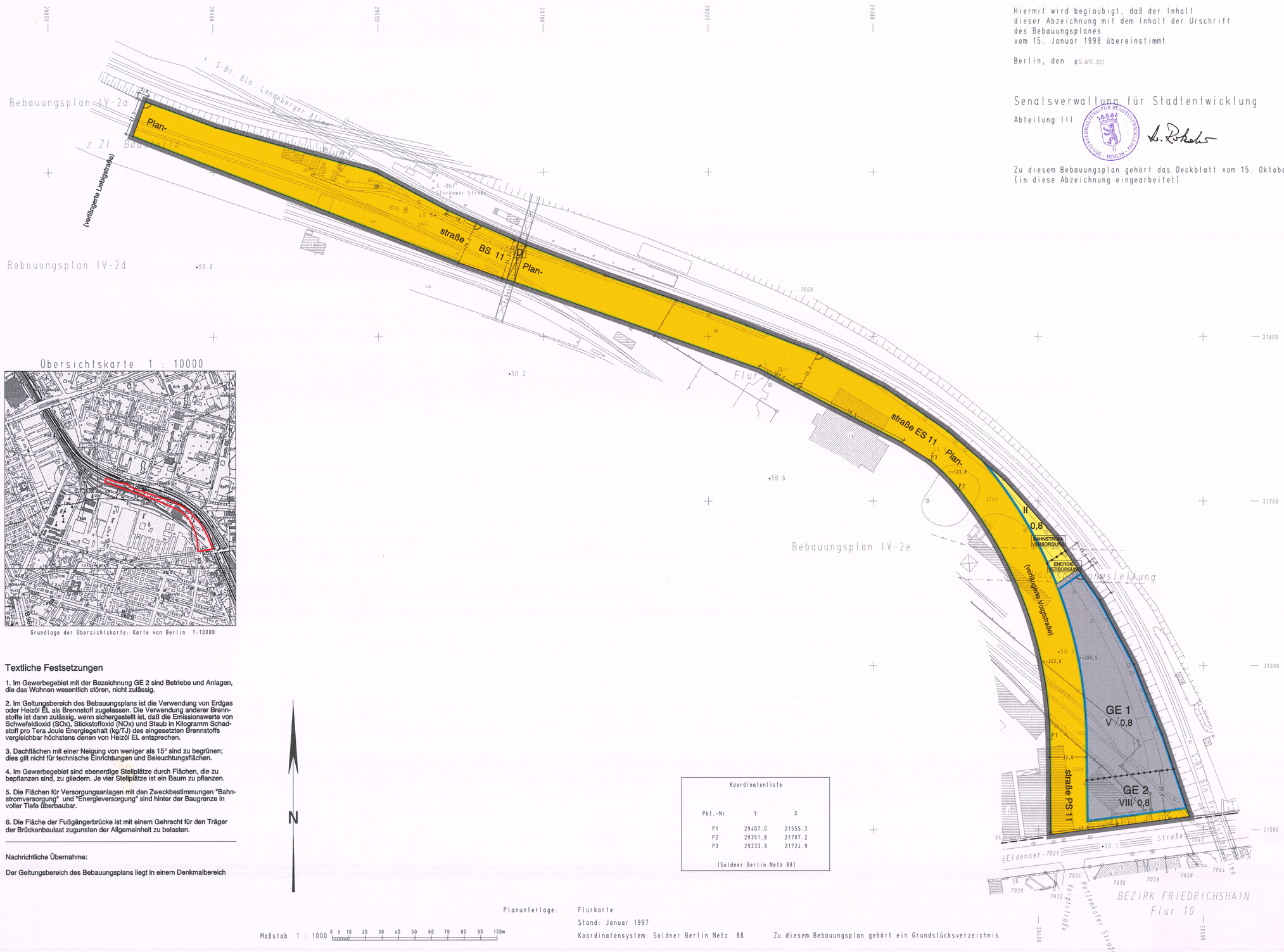
Abteilung III

SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG · BERLIN · III

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 15. Oktober 1998
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Bebauungsplan IV-2b

für eine Teilfläche
des ehemaligen Zentral-Vieh- und Schlachthofes
zwischen Ringbahn, Eldenaer Straße und der
Verlängerung der Voigtstraße einschließlich eines
Abschnittes der verlängerten Voigtstraße und einer
Grundstücksteilfläche entlang der Ringbahn bis zur
Verlängerung der Liebigstraße im Bezirk Prenzlauer Berg



Übersichtskarte 1 : 10000

Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:10000

Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE 2 sind Betriebe und Anlagen, die das Wohnen wesentlich stören, nicht zulässig.

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 Emissionswerte von Schwefeldioxid (SOx), Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

3. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.

4. Im Gewerbegebiet sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

5. Die Flächen für Versorgungsanlagen mit den Zweckbestimmungen "Bahnstromversorgung" und "Energieversorgung" sind hinter der Baugrenze in voller Tiefe überbaubar.

6. Die Fläche der Fußgängerbrücke ist mit einem Gehrecht für den Träger der Brückenbaulast zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Nachrichtliche Übernahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Denkmalbereich

N

Koordinatenliste

Pkt.-Nr.	Y	X
P1	29407.0	21555.3
P2	29351.8	21707.2
P3	29333.9	21724.9

(Soldner Berlin Netz 88)

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

Planunterlage: Flurkarte
Stand: Januar 1997
Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

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) SO
  - z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet SO
  - z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) z.B. WO 2 WO
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,3) bis (1,1)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500 m2
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 bis 500 m2
- Baumassenzahl z.B. 7,5
- Baumasse z.B. BM 4800 m3
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 120 m2
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß III
  - als Mindest- und Höchstmaß III-V
  - zwingend (II)
- Offene Bauweise o
  - nur Einzelhäuser zulässig E
  - nur Doppelhäuser zulässig D
  - nur Hausgruppen zulässig H
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Maßes von Abweichungen (§ 23 Abs.5 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 13,3 m über NN
    - Oberkante z.B. OK 124,5 m über NN
  - als Mindest-und Höchstmaß z.B. OK 119,8 bis 124,5 m über NN
  - zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf

- z.B. SCHULE

Verkehrsflächen

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

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

- z.B. GASWERK
- z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - Bäume
  - Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung
- Erhaltung
  - Bäume
  - Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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 3St
  - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse STGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für Erhaltung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von
  - Naturschutzgebieten N
  - Landschaftsschutzgebieten L
  - Flächenhaften Naturdenkmalen FND
- Naturdenkmal ND
- Baudenkmal BD
- 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 mit Angabe der Geschosse Ga 1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragungen z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschoßzahl
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage
- Offene Garage mit Geschoßzahl
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 34,5
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal ND
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer 49; 96/9 60
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

Die verwendende 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 (PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 15. Januar 1998

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

für die Abteilung V — *gez. I.V. Ribbert* — Abteilungsleiter

für die Abteilung IV — *gez. G. Fuderholz* — Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 2. Februar 1998 bis einschließlich 6. März 1998 öffentlich ausgelegt .
Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat dem Plan am 25. Juni 1998 zugestimmt.

Berlin, den 29. Juni 1998

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Abteilung IV

gez. G. Fuderholz

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4c Abs. 3 und § 4b Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden

Berlin, den 29. März 1999

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

gez. Jürgen Klemann

Senator

Die Verordnung ist am 10. April 1999 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 113 verkündet worden