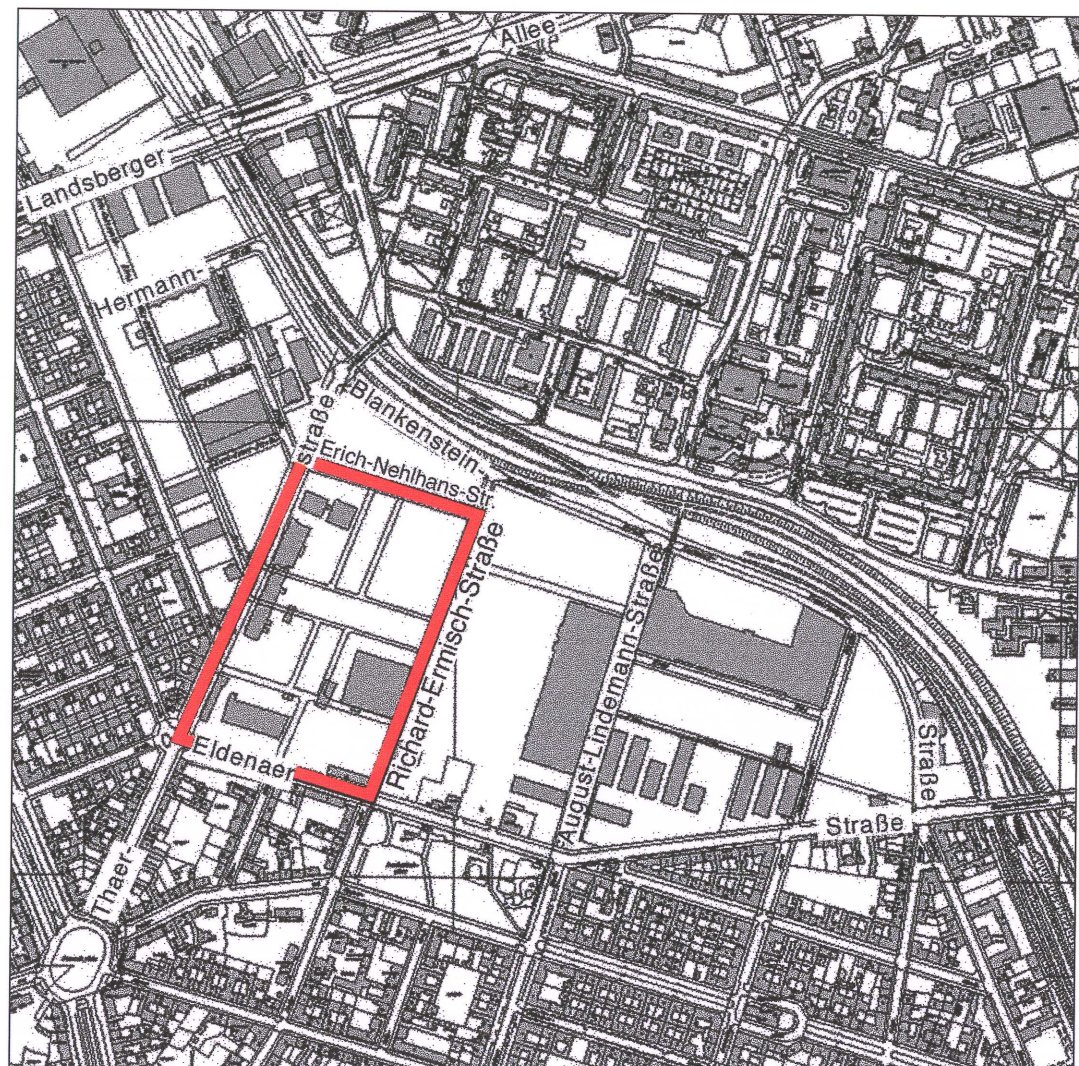


Übersichtskarte 1 : 10000



Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
- 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 (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je sechs Stellplätze ist ein hoch wachsender Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
- Die Straßenverkehrsfläche mit der Bezeichnung Richard-Ermisch-StraÙe ist alleeaartig mit Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Die Fläche P ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A - B, C - D - E, F - G, H - J, K - L - M und N - O ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Nachrichtliche Übernahme:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Denkmalbereich

Bebauungsplan IV-2c

für eine Teilfläche
des ehemaligen Zentral-Vieh- und Schlachthofes zwischen
Thaerstraße, Erich-Neihlans-StraÙe, Richard-Ermisch-StraÙe einschließlich eines
Abschnittes der Richard-Ermisch-StraÙe und
der Bezirksgrenze zum Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
im Bezirk Pankow, Ortsteil Prenzlauer Berg

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinwohngelände	(§ 2 BauVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse		III
Besonderes Wohngebiet	(§ 5 BauVO)	WB	als Höchstmaß		III-V
Dortigebiet	(§ 6 BauVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß		III-V
Mischgebiet	(§ 7 BauVO)	MS	zwingend		III-V
Kerngebiet	(§ 8 BauVO)	KE	Offene Bauweise		III-V
Gewerbegebiet	(§ 9 BauVO)	GE	nur Einhäuser zulässig		III-V
Industriegebiet	(§ 10 BauVO)	GI	nur Doppelhäuser zulässig		III-V
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauVO)	SO	nur Hausgruppen zulässig		III-V
Sonstiges Sondergebiet	(§ 12 BauVO)	SO	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		III-V
			Geschlossene Bauweise		III-V
			Bauweise	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO)	III-V
			Baugrenzen	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO)	III-V
			Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauVO)	III-V
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)	WRL			
Geschossflächenzahl	z.B.	0,7			
als Höchstmaß	z.B.	0,5			
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	0,5 bis 0,7			
Geschossfläche	z.B.	GF 500 m ²			
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 bis 600 m ²			
Baumessenzahl	z.B.	3,0			
Baumasse	z.B.	BM 4000 m ³			
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	JUGENDFREIZEITHEIM			
			Verkehrsflächen		
			Straßenverkehrsflächen		
			Bereich ohne Einfahrt		
			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
			Private Verkehrsflächen		
			Flächen für Sport- und Spielanlagen		
			Flächen für die Landwirtschaft		
			Flächen für die Landwirtschaft		
			Wasserflächen		
			Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
			Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen		
			Anpflanzen von Bäumen		
			sonstigen Bepflanzungen		
			Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
			Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		
			Umgrenzung der von der Bebauung bebaubaren Flächen		
			Besonderer Nutzungszweck von Flächen		
			Siedlungsflächen		
			Mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		
			Umgrenzung der Flächen für		
			Siedlungsflächen		
			Garten		
			Gemeinschaftsflächen		
			Gemeinschaftsgärten		
			Nachrichtliche Übernahmen		
			Naturschutzgebiet		
			Landschutzgebiet		
			Naturschutzgebiet		
			Geschützter Landschaftsbestandteil		
			Einzelanlage (Einzelbau), die dem Denkmalschutz unterliegt		
			Gemeinschaftsanlage (Einzelbau), die dem Denkmalschutz unterliegt		
			Erhaltungsbereich		
			Eintragungen als Vorschlag		
			Gebäude		
			Stellplatz		
			Garage		
			Tiefgarage		
			Kinderstallplatz		
			Planunterlage		
			Wohn- oder öffentlichen Gebäude		
			Wirtschafts-, Industriegebäude		
			Parkhaus		
			Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		
			Brücke		
			Gewässer		
			Geländehöhe, Straßenhöhe		
			Laubbaum, Nadelbaum		
			Naturschutzgebiet (Laub-, Nadelbaum)		
			Schornstein		
			Zeich., Heide		
			Hochspannungsmast		
			Landschutzgrenze (Bundesland)		
			Bezirksgrenze		
			Ortsbezirksgrenze		
			Gemeindegrenze		
			Flurgrenze		
			Flurbezirksgrenze		
			Flurbezirksgrenze, Flurnummer		
			Grundstücksgrenze		
			Mauer, Stützmauer		
			Bordkante		
			Baulinie, Baugrenze		
			Straßenbegrenzungslinie		

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gezeichnete Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bezeichnungserklärung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenerklärung 1990 (PlanV 1990) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 23. März 2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Abteilung IV

Wolf Schulgen

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 10.04. bis einschließlich 10.05.06 öffentlich ausgelegt.

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat dem Plan am 29.06.06 zugestimmt.

Berlin, den 29.06.06

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IV

Wolf Schulgen

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 8 Abs. 1 und § 9 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 12. Dezember 2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Ingeborg Junge-Reyer

Senatorin

Die Verordnung ist am 30.12.06 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 1173 verkündet worden

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser
Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des
Bebauungsplanes vom 23. März 2006 übereinstimmt.

Berlin, den 29. Jan. 2007

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Knut Seibt

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche
Richtigkeit wird bescheinigt
Berlin, den 04. April 2006

Knut Seibt

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planunterlagen: Vermessungsplan 1:1000, ÖbVI Knut Seibt, Stand 05/2003, 11/2005
Flurkarte von Berlin 1:1000, Stand 03/2006

Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Bebauungsplan IV-2c

Maßstab 1 : 1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis