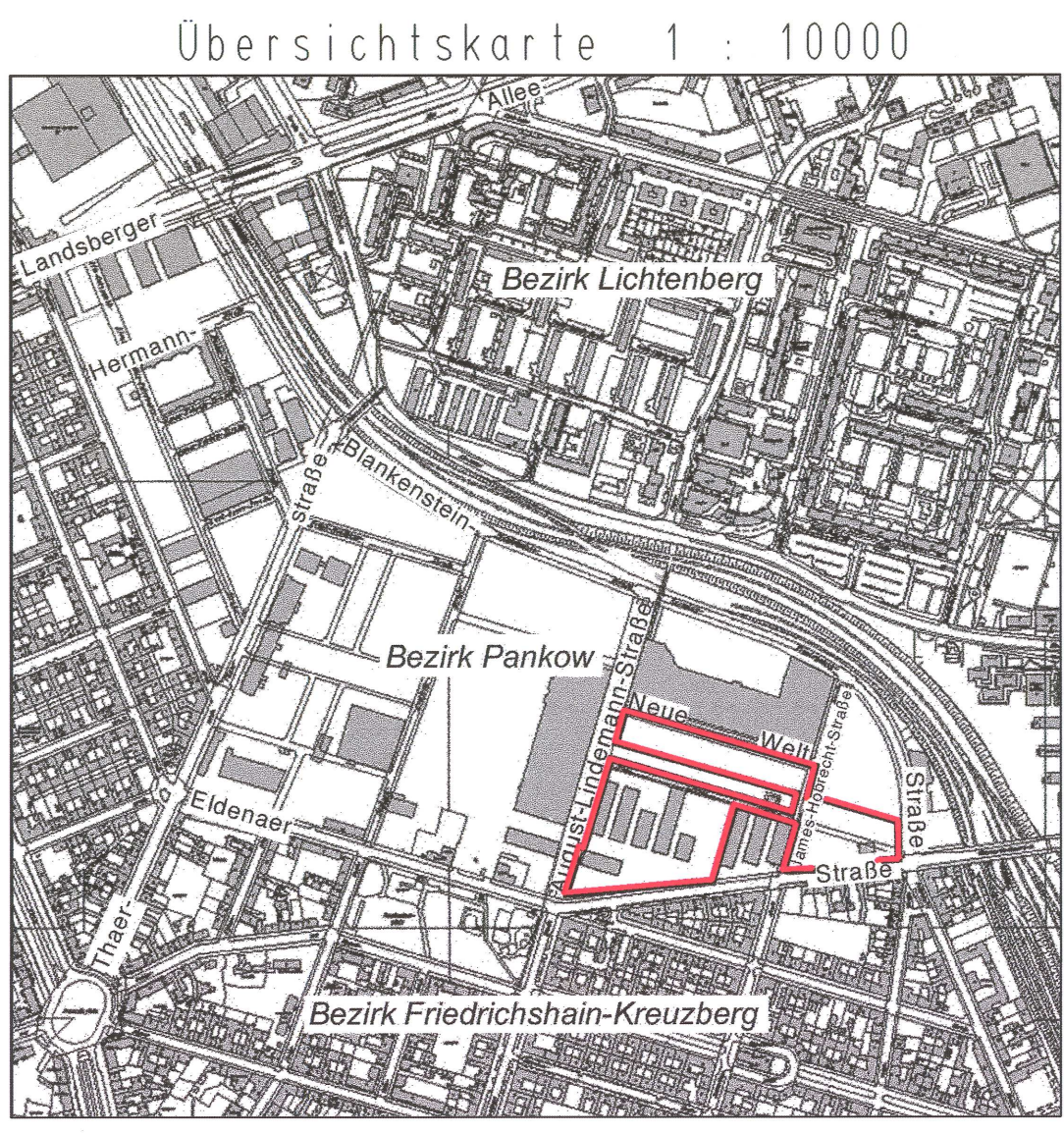
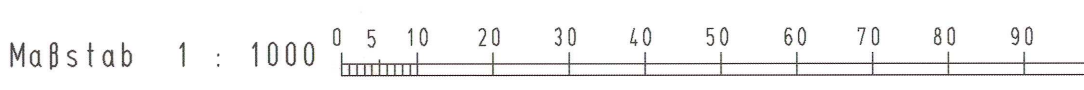




- ### Textliche Festsetzungen
- In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Tankstellen nicht zulässig.
 - Im Gewerbegebiet GE 3 sind auf der Fläche A - B - C - E - F - A Betriebe und Anlagen, die das Wohnen wesentlich stören, nicht zulässig.
 - Im Gewerbegebiet GE 2 sind auf der Fläche G - H - J - K - G Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Bau-nutzungsverordnung nicht zulässig.
 - Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig.
 - Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Kerngebiet darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grund-flächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brenn-stoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schad-stoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs ver-gleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
 - Im Kerngebiet und in den Gewerbegebieten 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 Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten L - M - K - J sowie zwischen den Punkten F - E zugleich Straßenbegrenzungslinie.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Fest-setzung.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festset-zungen, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahme:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Denkmalbereich (Ensemble und Gesamtanlage).

Bebauungsplan IV-2e-1



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Planunterlagen: Vermessungsplan 1:1000, ObVI Seibt, Stand 03.01.05
Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser
Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des
Bebauungsplanes vom 11. Januar 2005 übereinstimmt
Berlin, den 28. Feb. 2006
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Knut Seibt

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche
Richtigkeit wird bescheinigt
Berlin, den 11. Januar 2005

Knut Seibt
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bebauungsplan IV-2e-1

für Teilflächen des Geländes
des ehemaligen Zentral-Vieh- und Schlachthofes
zwischen August - Lindemann - Straße,
Straße Neue Welt, James - Hobrecht - Straße,
Hermann - Blankenstein - Straße 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			
Kernsiedlungsgebiet	(§ 2 BauVO)	WS	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauVO)	WR	Zahl der GR 100 m
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauVO)	WA	Fläche der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauVO)	WB	als Höchstmaß
Dortmietgebiet	(§ 5 BauVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 6 BauVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 7 BauVO)	MK	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 8 BauVO)	GE	nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 9 BauVO)	SI	nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauVO)	SO	nur Gruppenhäuser zulässig
	z.B. WOCHENENDHAUSENGEBIET		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauVO)	SO	Geschlossene Bauweise
	z.B. UNIVERSITÄT		Bauweise
			(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO)
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauB)	z.B. WRL	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen
			(§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauVO)