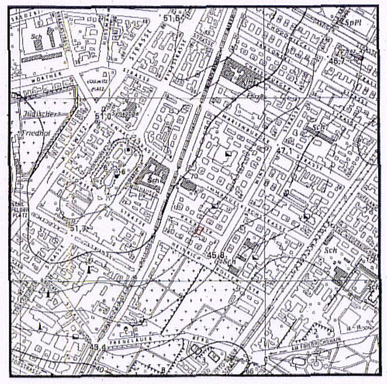
Übersichtskarte 1:10 000



N

Textliche Festsetzungen

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

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

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
mit zusätzlichen Eintragungen
Stand November 1997

IV-31

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes IV-31 vom 14. September 1999 übereinstimmt.

Berlin, den 25. November 1999

Bezirksamt Prenzlauer Berg von Berlin
Abt. Bauen, Wohnen, Umwelt
Vermessungsamt

Im Auftrag

J. Wolfatt

Bezirksamt Prenzlauer Berg Berlin

Abzeichnung

Bebauungsplan IV-31

für die Grundstücke

Raabestraße 4, 5

im Bezirk Prenzlauer Berg

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) (§10 BauNVO) — SO
  - z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) — SO
  - z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) — z.B. WR 2 Wo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß — z.B. (0,9)
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. (0,9) bis (1,1)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß — z.B. GF 100m²
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl — z.B. 3,8
- Baumasse — z.B. BM 4000m³
- Grundflächenzahl — z.B. 0,4
- Grundfläche — z.B. GR 100m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß — z.B. (III)
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. (II-IV)
  - zwingend — z.B. (III)
- 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.2 Satz1 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe — z.B. TH 12,4m über Gehweg
    - Firsthöhe — z.B. FH 13,5m über NN
    - Oberkante — z.B. OK 124,5m über NN
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. OK 118,0m bis 124,5m über NN
  - zwingend — z.B. (OK) 124,5m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf — z.B. SCHULE

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche — P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- 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

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen
  - Sichtflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen

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 3 St
  - Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) — TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen — GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen — z.B. HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 9a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzungen von
  - Naturschutzgebieten — N
  - Landschaftsschutzgebieten — L
  - flächenhaften Naturdenkmalen — ND
- Naturdenkmal — ND
- Baudenkmal — D
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — W (GW)
- 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 Eintragung — z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches oder Wohngebäude (mit Durchfahrt und Einschränkung)
- Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage
- Offene Garage (mit Einschränkung)
- Unterirdisches Bauwerk — UK
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe — in m über NN — 34,5
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Kulturdenkmal
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer — 48/3V2 60
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende 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 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 30. Januar 1998

Bezirksamt Prenzlauer Berg von Berlin
Abt. Bauen, Wohnen, Umwelt

Vermessungsamt — *Willamowski* — Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *Krause* — Amtsleiter

Dubrau
Bezirksstadträtin

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 04.01.1999 bis einschließlich 05.02.1999 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 13.05.1999 beschlossen.

Berlin, den 18. Mai 1999

Bezirksamt Prenzlauer Berg von Berlin
Abt. Bauen, Wohnen, Umwelt
Stadtplanungsamt

Krause
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 14. September 1999

Bezirksamt Prenzlauer Berg von Berlin

Kraetzer — Bezirksbürgermeister

Dubrau — Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 25.09.1999 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 532 verkündet worden.