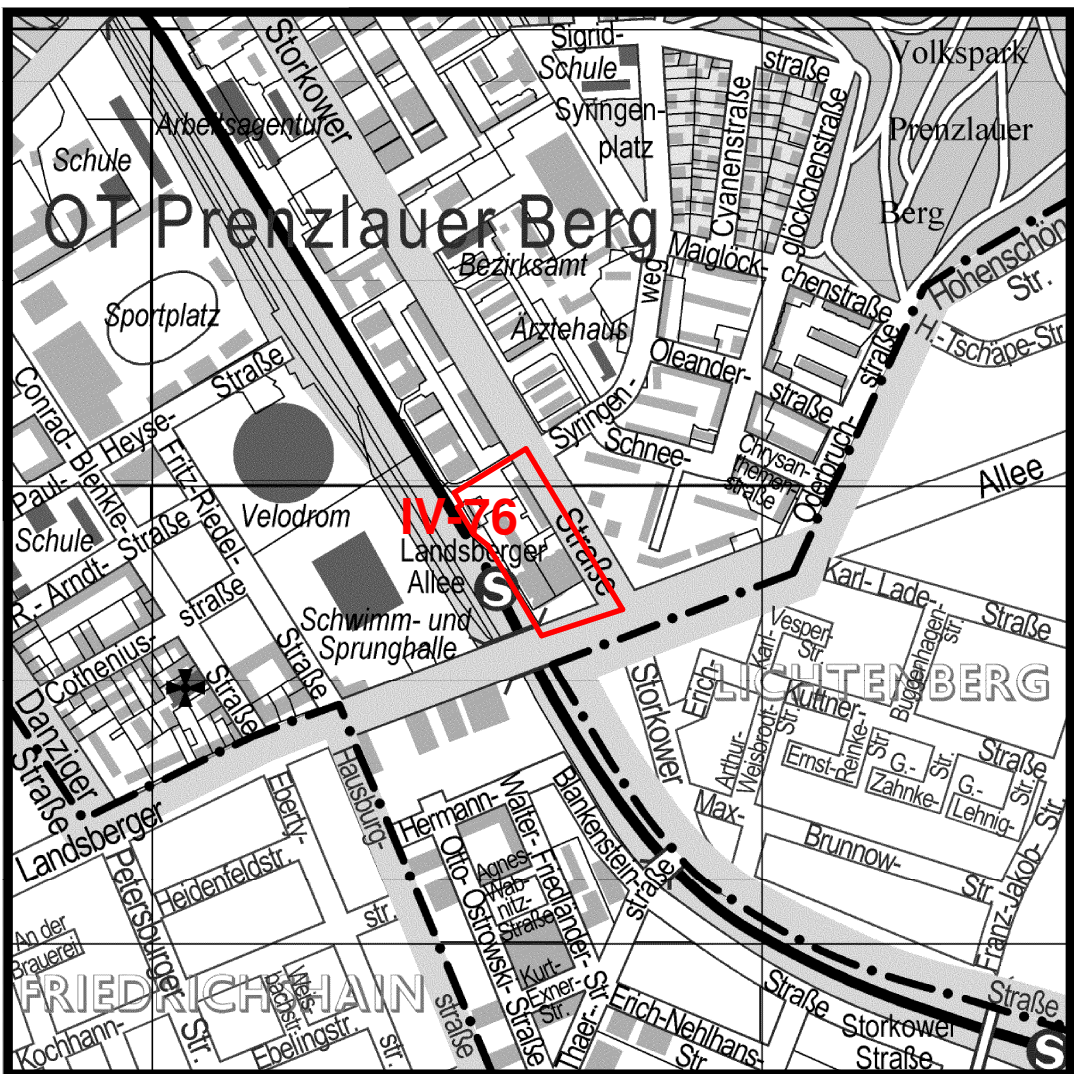


Kopie

Übersichtskarte 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet sind Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im Kerngebiet dürfen bauliche Anlagen die jeweils festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Schornsteine und Entlüftungsanlagen. Dachaufbauten können im Einzelfall bis zu einer Grundfläche von 65,0 m² und einer Höhe von 4,0 m über der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese ausschließlich der Aufnahme technischer Anlagen dienen.
- Auf der Fläche für Tiefgaragen und Stellplätze können einzelne bauliche Anlagen bis zu einer Grundfläche von 40 m² und einer Höhe von 3,5 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese ausschließlich der Erschließung der Tiefgaragen dienen.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf die festgesetzte Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ausnahmsweise bis zu einem Maß überschritten werden, das einer Grundflächenzahl von 1,0 entspricht.
- Innerhalb der Fläche B sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Innerhalb der Fläche A sind Garagen unzulässig. Stellplätze können ausnahmsweise zugelassen werden.
- 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), Stickoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera-Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Im Kerngebiet sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu begrünen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unter den Stellplätzen Tiefgaragen errichtet werden.
- Ein- und Ausfahrten sind innerhalb des Kerngebietes ausschließlich zwischen den Punkten e1-e2-e3-e4-e5-e6-e7 zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1000

IV-76

Planunterlagen: Automatisierte Liegenschaftskarte 1 : 1000
Stand Januar 2005

Bebauungsplan IV-76

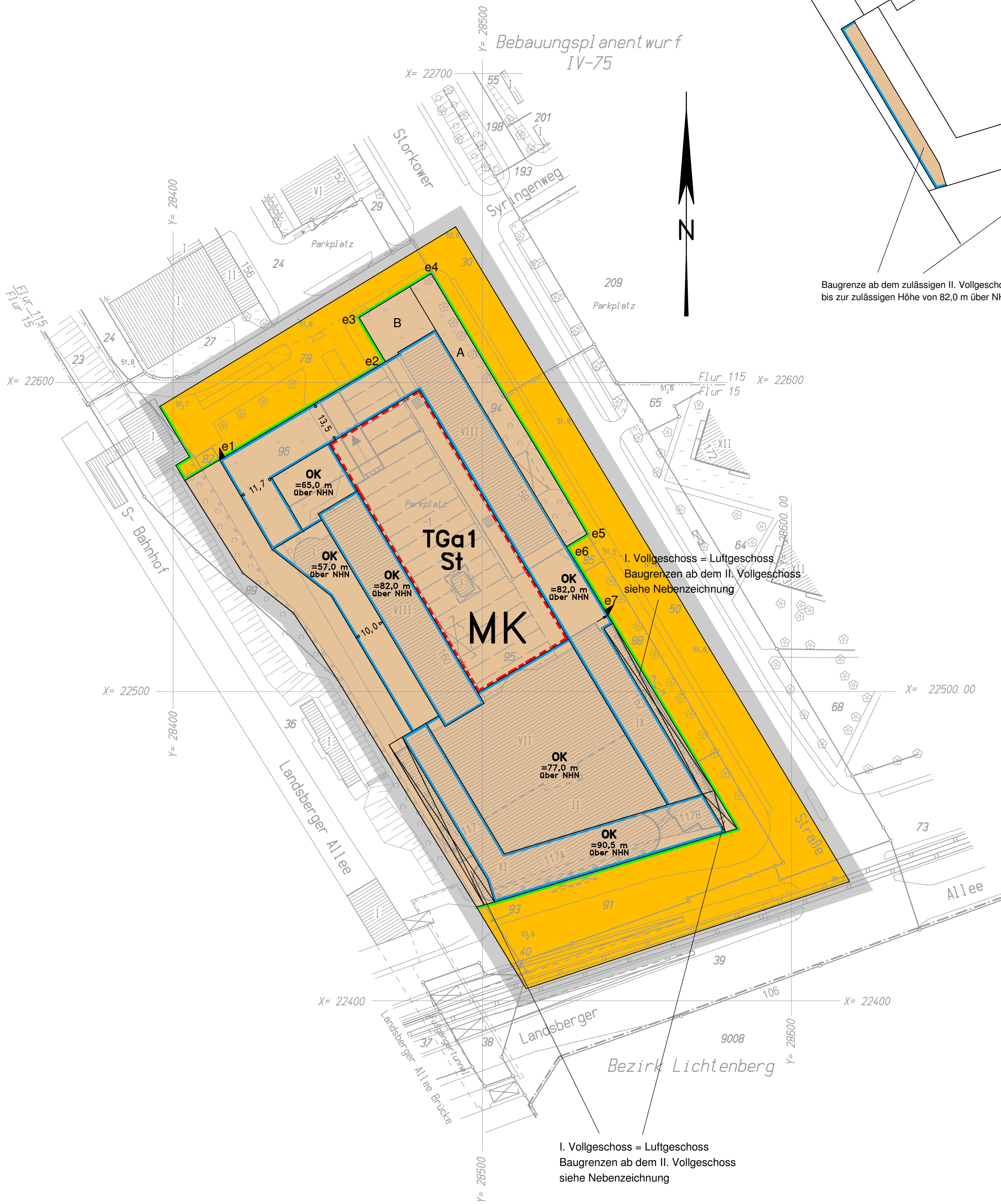
für das Gelände zwischen

Storkower Straße, Landsberger Allee,
S-Bahnhof Landsberger Allee und der
Straße in Verlängerung des Syringenweges,
im Bezirk Pankow,
Ortsteil Prenzlauer Berg

Nebenzeichnung

Baugrenze ab dem zulässigen II. Vollgeschoss
bis zur zulässigen Höhe von 82,0 m über NHN

Baugrenze ab dem zulässigen II. Vollgeschoss
bis zur zulässigen Höhe von 82,0 m über NHN



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauNVO)	WB	als Höchstgrenze	z.B. 0
Dorfgebiet (§ 6 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. 0
Mischgebiet (§ 7 BauNVO)	MI	zwingend	z.B. 0
Kerngebiet (§ 8 BauNVO)	WK	Offene Bauweise	z.B. 0
Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)	GE	nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0
Industriegebiet (§ 10 BauNVO)	GI	nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Sondergebiet (Erholung) z.B.	SO	nur Hausgruppen zulässig	z.B. 0
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	ST	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	WB	Geschlossene Bauweise	z.B. 0
Geschossflächenzahl	GF	Bauweise	z.B. 0
als Höchstmaß	GF	Baugrenze	z.B. 0
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen	z.B. 0
Baumassensatz	BM	Bauweise	z.B. 0
Baumasse	BM	Baugrenze	z.B. 0
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. 0
Verkehrsflächen		als Höchstmaß	z.B. 0
Straßenverkehrsflächen		Traufhöhe	z.B. 0
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Firsthöhe	z.B. 0
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Oberkante	z.B. 0
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		zwingend	z.B. 0
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		z.B. 0	

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt