

Art der Nutzung

1. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse innerhalb einer Bebauungstiefe bis maximal 16 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze entlang der Heinrich-Böll-Straße, ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist und wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

4. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind im allgemeinen Wohngebiet WA 1 die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

5. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 sind Stellplätze und Garagen, im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Grünfestsetzungen

8. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 muss die Erdschicht über Tiefgaragen, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, mindestens 0,8 m betragen. Die Flächen sind zu bepflanzen und gärtnerisch anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 Baunutzungsverordnung.

10. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 und auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Jugendfreizeitstätte mit pädagogisch betreutem Spielplatz" sind ebenerdig Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 15 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

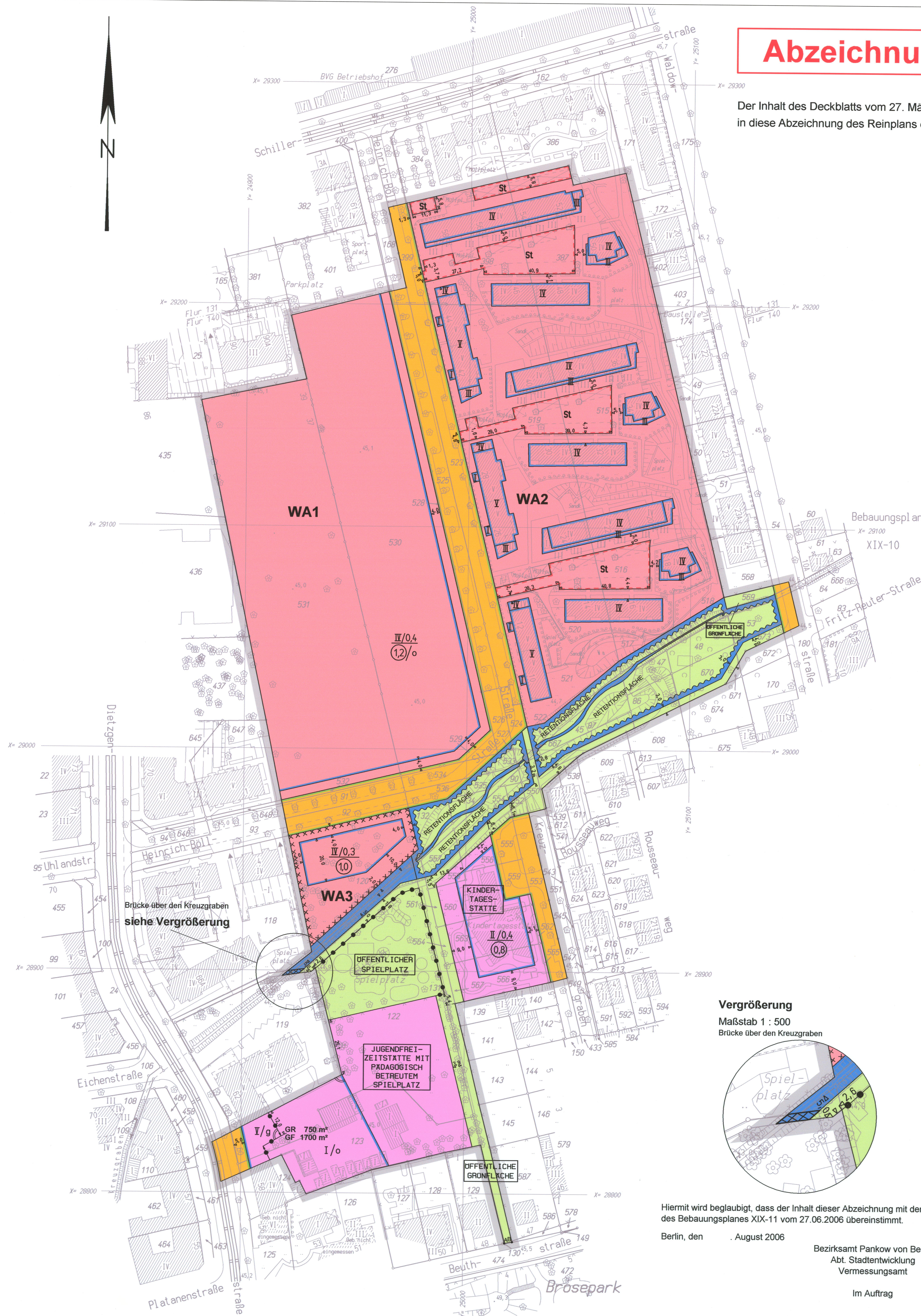
Sonstige Festsetzungen

12. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

13. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AB ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Maßstab 1: 1 000

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte 1: 1 000 mit zusätzlichen Eintragungen
Stand: November 2005



Der Inhalt des Deckblatts vom 27. März 2006 wurde in diese Abzeichnung des Reinplans eingearbeitet.

für die Grundstücke

an der Heinrich-Böll-Straße, mit Ausnahme der Grundstücke 1,2,4 und 61, den Kreuzgraben und an diesen beiderseits anliegende Grundstücke zwischen Waldowstraße und dem Grundstück Dietzgenstraße 62/64, die Grundstücke Kreuzgraben 13 und Dietzgenstraße 60, einschließlich dem Weg zwischen den Grundstücken Beuthstraße 47 und 48, für eine Teilfläche des Grundstücks Dietzgenstraße 62/64 sowie einen Abschnitt der Heinrich-Böll-Straße

Zeichenerklärung

[illegible]

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 (PlanZV90)
vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 06. Dezember 2005
Bezirksamt Pankow von Berlin

Vermessungsamt

gez. Letsch

Amtsleiter

Abt. Stadtentwicklung

gez. Federlein

Bürgerkontaktstrat.

Amt für Planen und Genehmigen

gez. Liepold

Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.01.2006 bis einschließlich 24.02.2006 öffentlich ausgelegt und am 17.05.06 von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen.

Berlin, den 19.05.2006
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigen

gez. Liepold
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 27.06.2006

gez. Kleinert Bezirksamt Pankow von Berlin gez. Federlein

Bezirksamtsrat

Die Verordnung ist am 15.07.06 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 776 verkündet worden.