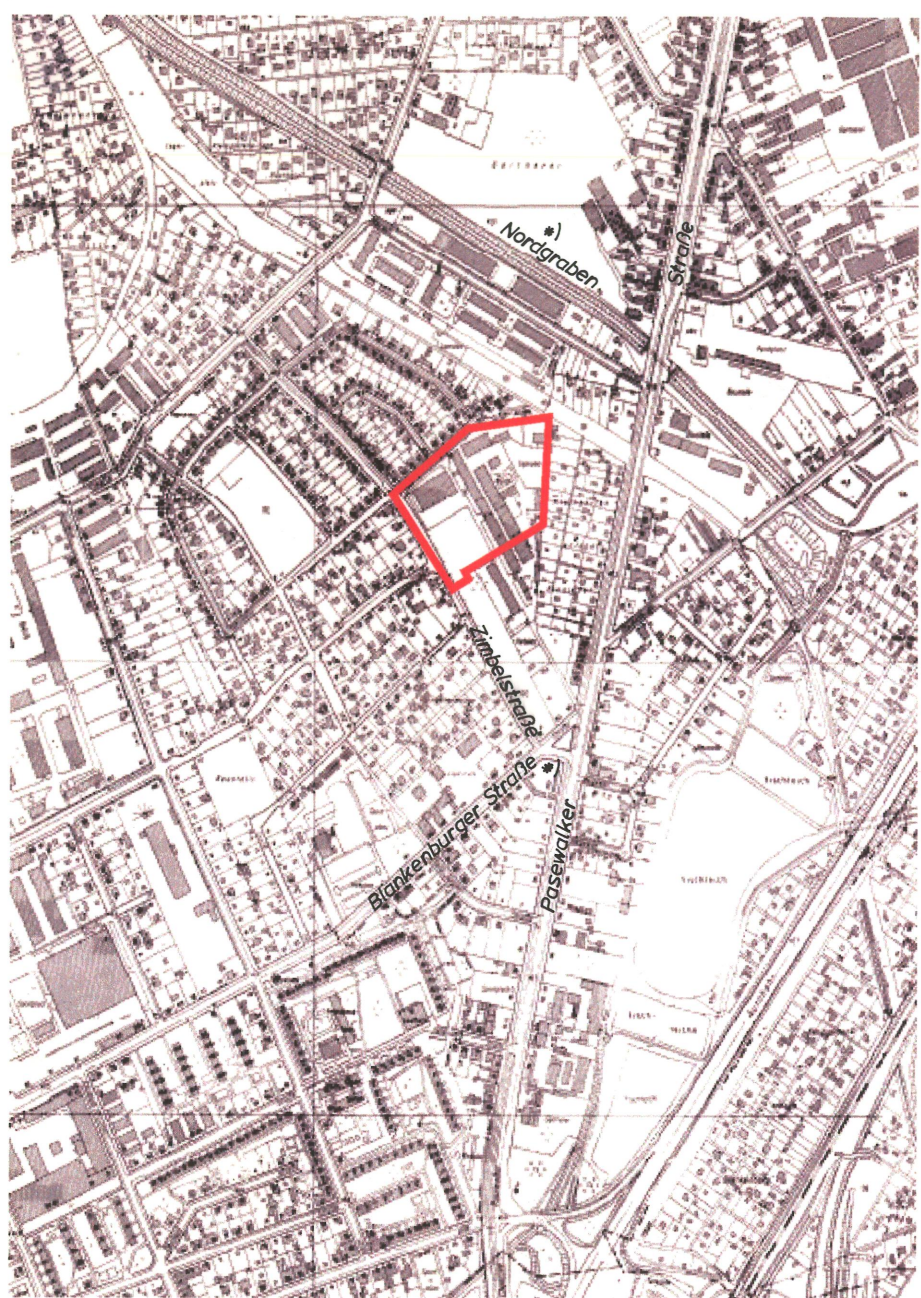




Übersichtskarte M 1:10000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Die Überschriften in Text sind nicht Bestandteile der Festsetzung)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach Paragraph 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Bauzonenverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen in Sinne des Paragraph 14 der Bauzonenverordnung die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,50 überschritten werden.

2.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossefläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen nicht mitzurechnen.

2.3 In allgemeinen Wohngebiet darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses von Wohngebäuden eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist dabei die angrenzende Erschließungsstraße.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Für das allgemeine Wohngebiet wird als Bauweise festgesetzt: Die Gebäude dürfen eine Länge von 34m nicht überschreiten.

3.2 Für das allgemeine Wohngebiet der mit ① gekennzeichneten Fläche sind nur Hausgruppen zulässig. Weiterhin wird als Bauweise festgesetzt: Die Gebäude dürfen eine Länge von 34m nicht überschreiten.

4. Weitere Arten der Nutzung

4.1 In allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Zwischen den privaten Erschließungsstraßen und den Wohngebäuden (Vorgartenbereich) sind Nebenanlagen nach Paragraph 14 BauVO nicht zulässig.

4.2 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und privaten Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Immissionsschutz

5.1 Auf der Fläche ABCD ist eine 2,5m hohe Lärmschutzwand mit einem Schalldämm-Maß (R nach DIN 4109, Ausgabe November 1993) von mindestens 25 dB(A) zu errichten und zu begrünen.

6. Grünfestsetzungen

6.1 Auf der Fläche ABCD ist eine 2,5m hohe Lärmschutzwand mit einem Schalldämm-Maß (R nach DIN 4109, Ausgabe November 1993) von mindestens 25 dB(A) zu errichten und zu begrünen.

6.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zur Anpflanzung sind mit Arten der nachstehenden Pflanzliste zu bepflanzen.

6.3 In allgemeinen Wohngebiet ist pro 150 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.

- 6.3 ~~6.1~~ Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° mit einer Ausdehnung von mehr als 10 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächer.
- 6.4 ~~6.2~~ In allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässiger Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit, wesentl. mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für die privaten Erschließungsstraßen.

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 Die Fläche EFGE ist mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der anliegenden Grundstücke zu belasten.

7.2 Für das allgemeine Wohngebiet wird festgesetzt: Die Dächer der Gebäude sind als Satteldach mit einer Neigung zwischen 30° und 40° auszuführen. Dies gilt nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen nach Paragraph 14 BauVO.

Hinweis:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung 6.1 und 6.2 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Pflanzliste

Für die Bepflanzung werden nachfolgende Pflanzen empfohlen:
Bäume (Mindestgröße als Hochstamm 3 x v. StU 12/14):

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme

Für Spielplätze, Parkplätze, Straßen:

Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Heibuche
Malus sylvestris	Holz-Äpfel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Spielerling
Regionaltypische Obstbäume	

Zusätzlich in Innenbereich des Baugebietes:

Acer platanoides "Globosum"	Kugel-Ahorn
Carpinus betulus	Festglatte
Malus in Sorten	Säulen-Heibuche
Prunus in Sorten	Zier-Äpfel - Zuchtformen
Pyrus calleryana	Zier-Kirschen - Zuchtformen
Chionodoxa	Stadtbirne

Gehölze (Mindestgröße 2 x v. StU 60/100 cm)

Cornus sanguinea	Harttriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Wildrose
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix aurita	Dryden-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Rosa canina	Hunds-Rose u. a. Wild-Rosen
Viburnum lantana	Kolliger Schneeball

Zusätzlich in Innenbereich:

Blütengehölze wie:
Amelanchier, Forsythia, Spiraea, Weigela, Rosa in Sorten

Bodendecker wie:

Hedera helix, Lonicera pileata, bodendeckende Rosen, Vinca

Bei der Pflanzenauswahl in mittelbaren und unmittelbaren Bereich von Kinderspielflächen ist die DIN 18034 (Giftpflanzen) unbedingt zu beachten.

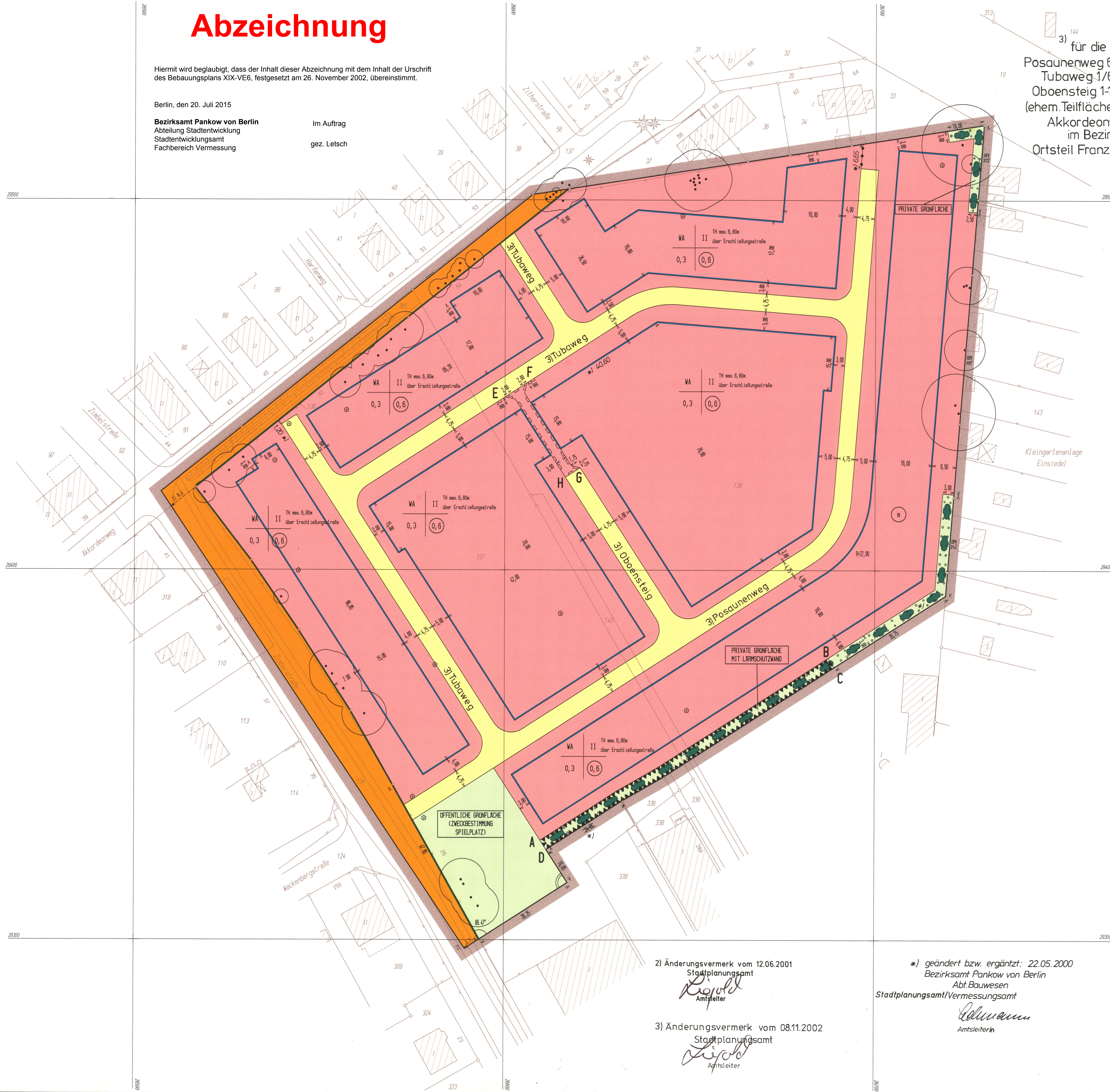
Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XIX-VE6, festgesetzt am 26. November 2002, übereinstimmt.

Berlin, den 20. Juli 2015

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag
gez. Letsch



3) für die Grundstücke
Posanenerweg 6/70, 41/49 und 61/69;
Tubaweg 1/61, 2/14 und 30/66;
Oboensteig 1-14 Zimbelstraße 26
(ehem. Teilflächen der Grundstücke
Akkordeonweg 42 und 50)
im Bezirk Pankow
Ortsteil Französisch Buchholz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
XIX - VE6
für Teilflächen der Grundstücke
Akkordeonweg 42 und 50 im Bezirk Pankow
Ortsteil Buchholz (Französisch Buchholz)
Vorhabensträger: SOBA Generalbau GmbH, Boxhagener Str. 119, 10245 Berlin

Zeichenerklärung	
Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet (1 2 BauND)	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet (1 3 BauND)	Grundflächenzahl
Allgemeines Wohngebiet (1 4 BauND)	Grundflächenzahl
Besonderes Wohngebiet (1 5 BauND)	Grundflächenzahl
Darstellung (1 6 BauND)	Grundflächenzahl
Mischgebiet (1 7 BauND)	Grundflächenzahl
Kerngebiet (1 8 BauND)	Grundflächenzahl
Bewerbsgebiet (1 9 BauND)	Grundflächenzahl
Industriegebiet (1 10 BauND)	Grundflächenzahl
Sondergebiet (Ermög.) (1 11 BauND)	Grundflächenzahl
Sonstiges Sondergebiet (1 12 BauND)	Grundflächenzahl
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (1 13 Abs. 1 Nr. 6 BauND)	Grundflächenzahl
Geschäftsfäche (1 14 BauND)	Grundflächenzahl
Geschäftsfäche (1 15 BauND)	Grundflächenzahl
Geschäftsfäche (1 16 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 17 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 18 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 19 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 20 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 21 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 22 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 23 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 24 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 25 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 26 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 27 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 28 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 29 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 30 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 31 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 32 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 33 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 34 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 35 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 36 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 37 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 38 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 39 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 40 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 41 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 42 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 43 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 44 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 45 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 46 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 47 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 48 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 49 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 50 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 51 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 52 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 53 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 54 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 55 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 56 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 57 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 58 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 59 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 60 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 61 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 62 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 63 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 64 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 65 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 66 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 67 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 68 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 69 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 70 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 71 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 72 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 73 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 74 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 75 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 76 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 77 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 78 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 79 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 80 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 81 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 82 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 83 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 84 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 85 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 86 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 87 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 88 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 89 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 90 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 91 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 92 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 93 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 94 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 95 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 96 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 97 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 98 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 99 BauND)	Grundflächenzahl
Baumessenzahl (1 100 BauND)	Grundflächenzahl

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:500

0 2,5 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

XIX-VE6

Die Planunterlage entspricht inhaltlich der amtlichen Flurkarte (1:1000) / ALK mit Stand vom Februar 2000, Berlin, 13.03.2000

Dipl.-Ing. Ronald Pieczek

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Boxhagener Straße 119, 10245 Berlin

2) Änderungsvermerk vom 12.06.2001
Stadtplanungsamt
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Bauwesen
Antsleiter

3) Änderungsvermerk vom 08.11.2002
Stadtplanungsamt
Bezirksamt Pankow von Berlin
Antsleiter

*) geändert bzw. ergänzt: 22.05.2000
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Bauwesen
Antsleiterin

Aufgestellt: Berlin, den 25.01.2000
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Bauwesen
Antsleiter

Stadtplanungsamt
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Bauwesen
Antsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des Paragraph 12 Baugesetzbuch in Verbindung mit Paragraph 19 Baugesetzbuch
am 26.05.2000 von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen
Berlin, den 27.05.2000
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Bauwesen
Antsleiter

Die Verordnung ist am 13.12.2002 in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 361 veröffentlicht worden