

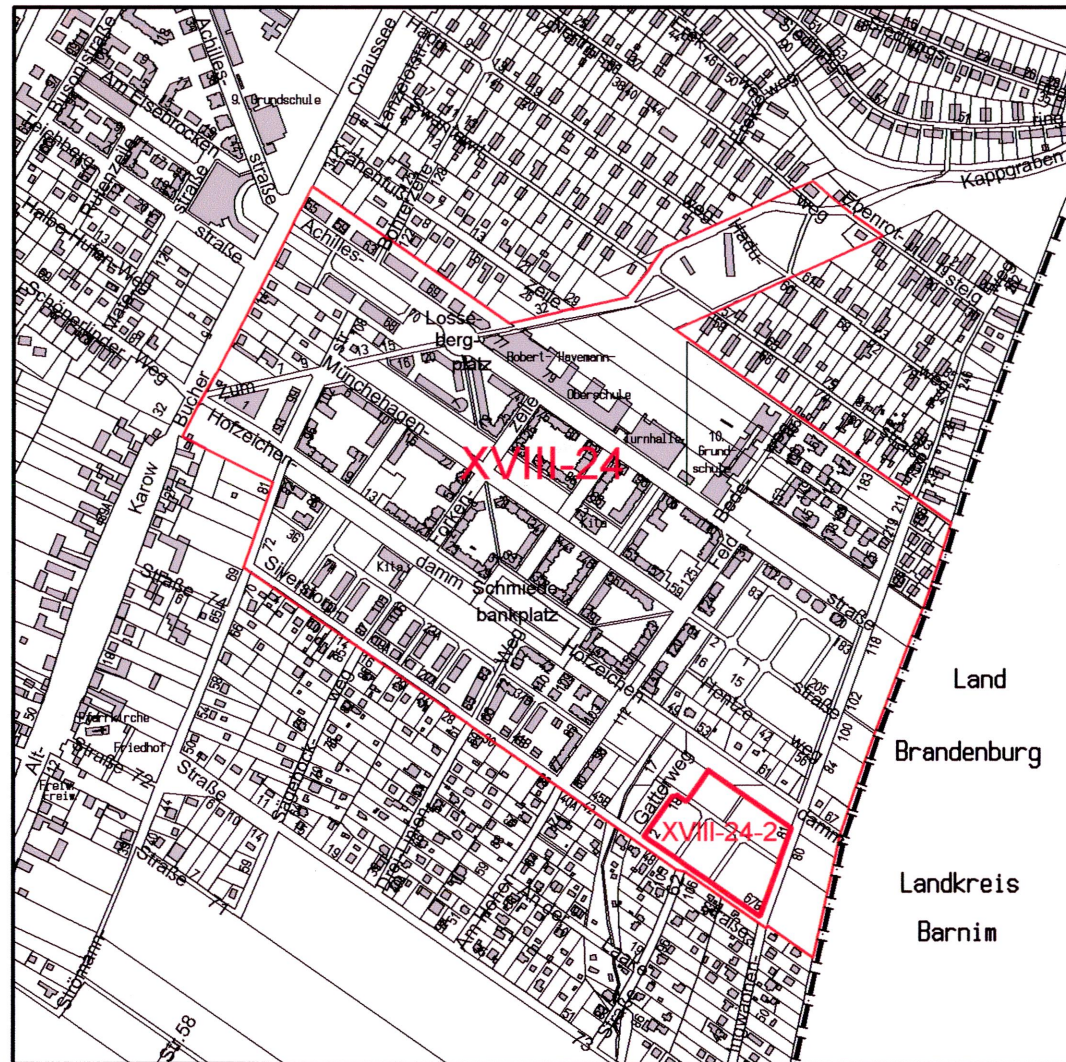
Bebauungsplan XVIII-24-2

für das Gelände

zwischen der öffentlichen Parkanlage am Hofzeichendamm,
Ingwäonenweg, Siverstorpstraße, Gatterweg und
dem Grundstück Gatterweg 17

im Bezirk Pankow,
Ortsteil Karow

Übersichtskarte 1 : 10 000



Abzeichnung

Die Änderungen vom 21.09.2004 und der Inhalt des
Deckblattes vom 17. Mai 2005 einschließlich dessen
Änderung vom 12.10.2005 wurden in diese Abzeichnung
des Reinplanes eingearbeitet.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Für die Fläche FGHIJBAF wird eine offene Bauweise festgesetzt.

2.2 Für die Fläche ABCDA wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser. Die Baukörper dürfen eine Länge von 20 m nicht überschreiten.

3. Weitere Arten der Nutzung

3.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Parkanlage unzulässig.

4. Grünfestsetzungen

4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und Stellplätze außerhalb der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind durch berankte Pergolen und Hecken zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

4.2 Im allgemeinen Wohngebiet ist pro angefangene 150 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein gebietstypischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Baumscheiben sind in einer Größe von mindestens 4,5 m² herzustellen.

4.3 Das innerhalb der Baugrundstücke auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in vegetationsbedeckte Versickerungsmulden (Mulden-Rigolen-System), die auf den Baugrundstücken anzulegen sind, zu leiten. Die Versickerungsmulden müssen ein Speichervolumen von mindestens 46 l Wasser je m² Dachfläche aufweisen.

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Die Fläche "E" ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der anliegenden Grundstücke sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Anlage von Stellplätzen und das Pflanzen von Bäumen innerhalb dieser Fläche sind zulässig, wenn das Geh- und Fahrrecht in einer Breite von mindestens 4,5 m gewährleistet ist und die Leitungsrechte sowie die Erschließungsfunktion nicht beeinträchtigt werden.

5.2 Innerhalb der Fläche KLMNK ist von der Siverstorpstraße bis zur öffentlichen Parkanlage am Hofzeichendamm eine Fläche in einer Breite von 3,0 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

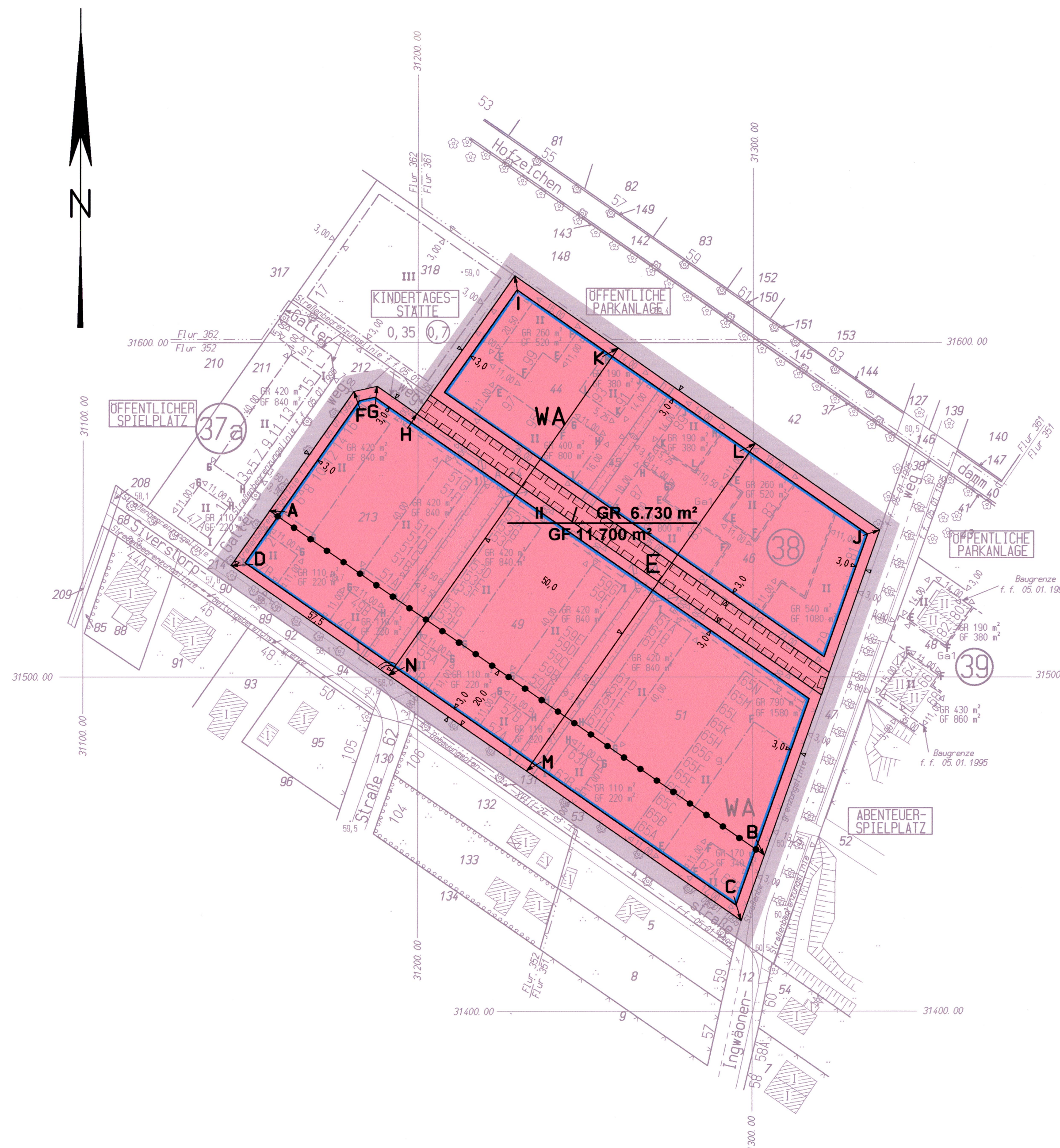
5.3 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

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

XVIII-24-2

Planunterlage: Karte von Berlin 1: 1000
Stand September 2003



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der
Urschrift des Bebauungsplanes XVIII-24-2 vom 25.10.2005 übereinstimmt.

Berlin, den 20. Januar 2006



Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Im Auftrag
Letsch

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
mit einem Deckblatt vom 17.05.2005 am 31.08.2005 beschlossen.
Berlin, den 08.09.2005

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigen
gez. Liepold
Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin, den 18.12.2003
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt
gez. Lehmann
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
gez. Liepold
Amtsleiter

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt
gez. Liepold

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1
des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 25.10.2005
Bezirksamt Pankow von Berlin
Bezirksbürgermeister
gez. Kleinert
Bechtschadstr.
für Stadtentwicklung
Die Verordnung ist am 15.11.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 869 verkündet worden.