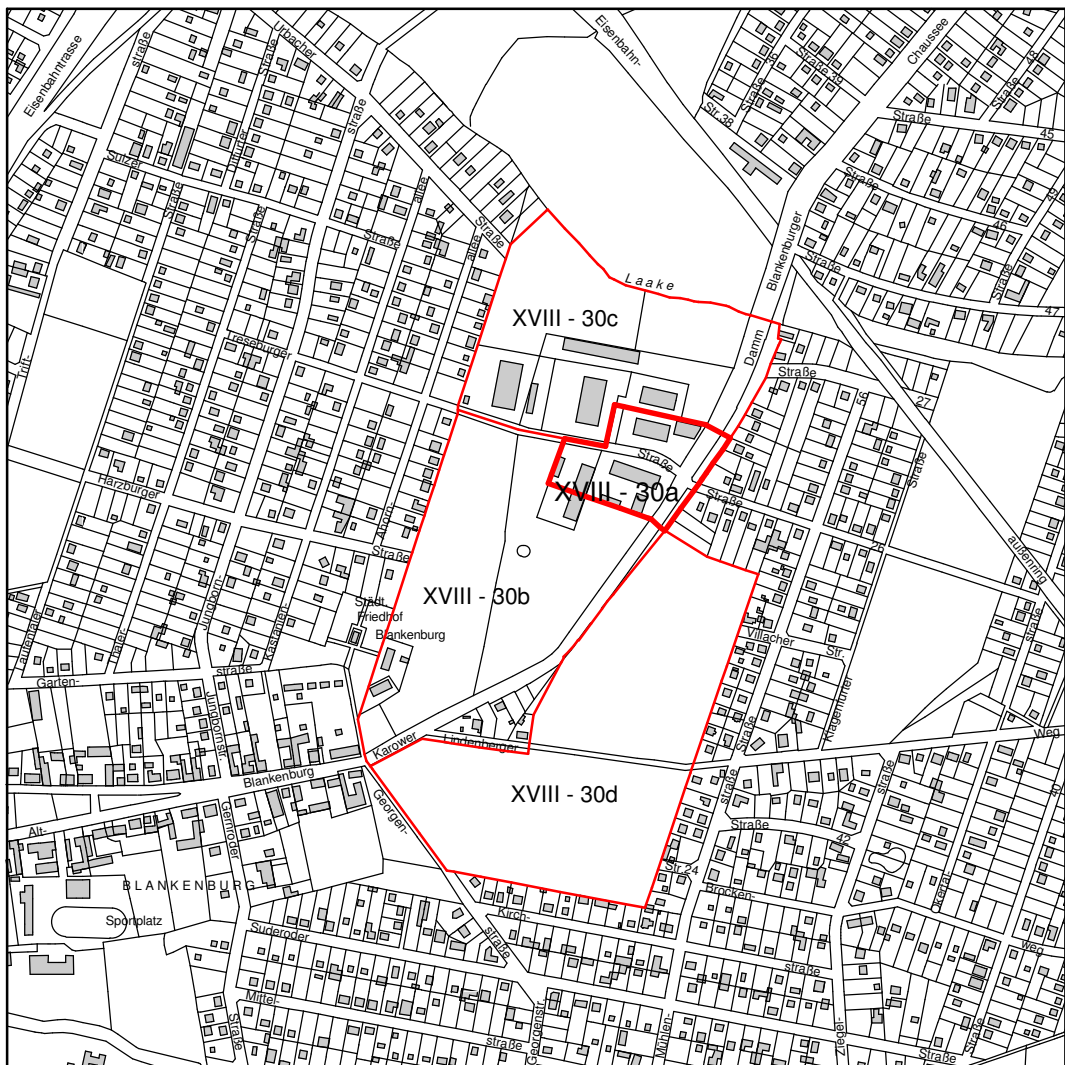


Übersichtskarte 1:10 000



ABZEICHNUNG



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XVIII-30a vom 02.07.2002 übereinstimmt.

Berlin, den 27.10.2004

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Im Auftrag

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- In den Gewerbegebieten ist die Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre ausnahmsweise zulässig.

Bauweise

- In den Gewerbegebieten wird die offene Bauweise festgesetzt.

Weitere Arten der Nutzung

- In den Gewerbegebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauordnungsverordnung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- In den Gewerbegebieten sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- In den Gewerbegebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen zulässig.

Immissionsschutz

- In den Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die von den Gewerbegebieten ausgehende Schallleistung 58 dB(A) / m² tagsüber (6.º - 22.º Uhr) und 45 dB(A) / m² nachts (22.º - 6.º Uhr) nicht überschreitet. Die zulässigen Beiträge einzelner Betreiber zur Schallleistung entsprechen deren Flächenanteilen an der Gesamtfläche (flächenbezogener Schallleistungspegel). Sie dürfen 58 dB(A) / m² tagsüber (6.º - 22.º Uhr) und 45 dB(A) / m² nachts (22.º - 6.º Uhr) nicht überschreiten.

Sonstige Festsetzungen

- In den Gewerbegebieten werden folgende Geländeoberkanten festgesetzt:
GE 1 und GE 2 = 52,3 m über NHN
GE 3 = 51,2 m über NHN
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Bebauungsplan XVIII-30a

für die Grundstücke

Karower Damm 35, Treseburger Straße 28 - 30,
Teilflächen der Grundstücke Treseburger Straße 25 - 27
sowie Abschnitte des Karower Damms und der
Treseburger Straße

im Bezirk Pankow,
Ortsteil Blankenburg

Zeichenerklärung			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Festsetzungen	
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WK	Grundfläche	z.B. 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstgrenze	z.B. III
Dortgebiet (§ 5 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. III
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI	zweigeteilt	z.B. III
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK	Offene Bauweise	z.B. o
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	nur Einzelhäuser zulässig	z.B. o
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	nur Doppelhäuser zulässig	z.B. o
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO	nur Hausgruppen zulässig	z.B. o
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. o
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	WZ	Geschlossene Bauweise	z.B. o
Geschossflächenzahl	GF	Baufläche	z.B. 12,4 m über Gehweg
als Höchstmaß	GF	Baugrenze	z.B. 53,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. OK 60,5 m über NHN
Geschossfläche	GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. OK 61,1 m bis 64,1 m über NHN
als Höchstmaß	GF	Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Flachhöhe	z.B. FH 53,5 m über NHN
Baumassenzahl	BA	Oberkante	z.B. OK 60,5 m über NHN
Baumasse	BA	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 61,1 m bis 64,1 m über NHN
zweigeteilt	BA	zweigeteilt	z.B. OK 65,4 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf	SC	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. o
Straßenverkehrsflächen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
z.B. öffentliche Parkfläche	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Private Verkehrsflächen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
z.B. Gaswerk	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Anpflanzen von Bäumen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
sonstigen Bepflanzungen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Straßenflächen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Garagen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Gemeinschaftsstellplätze	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Gemeinschaftsgaragen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Naturschutzgebieten	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Landschaftsschutzgebieten	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Naturdenkmal	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Geschützter Landschaftsbestandteil	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Erhaltungsbereich	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Gebäude	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Stellplatz	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Garage	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Teilgarage	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Kinderspielfeld	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Wohn- oder öffentliche Gebäude (Wohngebiet und Sonstiges)	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Wirtschafts- oder Industriegebiet oder Garage	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Parkhaus	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Brücke	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Gewässer	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Geländehöhe, Straßenhöhe	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Laubbaum, Nadelbaum	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Schornstein	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Zaun, Hecke	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Hochspannungsmast	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Bahnanlagen	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Straßenbahn	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Hochstraße	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Tiefstraße	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Brücke	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Industrieabahn (in Aussicht genommen)	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Planunterlage	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Landesgrenze (Bundesland)	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Bezirks- und Ortsgrenze	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Gemarkungsgrenze	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Flurgrenze	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Flurstücksgrenze	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Grundstücknummer, Flurstücknummer	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Grundstücknummer	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Mauer, Stützmauer	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Baulinie, Baugrenze	SC	Verkehrsflächen	z.B. o
Straßenbegrenzungslinie	SC	Verkehrsflächen	z.B. o

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 28. Mai 2002
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt
Stadtplanning
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.06.04 bis 25.07.04 öffentlich ausgestellt und am 02.08.04 von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen.
Berlin, den 02.08.2004
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt
Stadtplanning
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 6 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 02.07.2007
Bezirksamt Pankow von Berlin
Vermessungsamt
Stadtplanning
Die Verordnung ist am 10.07.07 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 163 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

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

XVIII-30a

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand März 2002

BEZIRKSAMT
PANKOW VON BERLIN
Stadtplanungsamt
Amtsleiter
2.07.2002

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind die unveränderte Übertragung eines Teils der vorgesehenen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan XVIII-30, der vom 25.06.2001 bis zum 25.07.2001 öffentlich ausgestellt hat. Der Bebauungsplan wurde am 05.06.2002 von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen.