

1. Im Misch- und Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
2. Im Misch- und Kerngebiet sind Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen; Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.
3. Im Kerngebiet dürfen Dachräume eine Höhe von 5,1 m über der festgesetzten Traufhöhe nicht überschreiten. Eine Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsrohre und Dachaufbauten ist ausnahmsweise zulässig.
4. Abweichend von der festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist auf den Grundstücken der Berliner Allee 38/48 für Gebäude, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist.
5. Im Misch- und Kerngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für behindertengerechte Stellplätze, sowie Tiefgaragen. Die Erdschicht über den Tiefgaragen muss mindestens 0,8 m betragen. für Behinderte im Sinne des § 48 Abs. 1 BauO Bln
6. Im Kerngebiet dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie durch die Flächen von Tiefgaragen nicht unterbaut werden.
7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 (SO₂), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera-Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchsten denen von Heizöl EL entsprechen.
8. Zum Schutz vor Lärm sind auf den Grundstücken Berliner Allee 38/48 im I. bis einschließl. III. Geschoss Wohn- und Schlafräume, die zu einer straßenzugewandten Gebäuseite ausgerichtet sind, unzulässig. Oberhalb des III. bis einschließlich V. Geschosses müssen ein Aufenthaltsraum, in Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume, mit den notwendigen Fenstern zu einer straßenabgewandten Gebäuseite ausgerichtet sein. Aufenthalts-
9. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
10. Die der Straßenverkehrsfläche abgewandten Außenwandflächen ab einer Größe von 20 m² sind mit selbstklimmenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.
11. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Maßstab 1: 1000



Planunterlage: Karte von Berlin 1: 1000
Stand Februar 2002

Zeichenerkklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bausätze, Baulinien, Baugzonen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	3
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstgrenze	z.B.	3
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstgrenze	z.B.	10-15
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B.	3
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	KK	Offene Bauweise	z.B.	1
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	1
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	1
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	nur Hausungen zulässig	z.B.	1
		WOCHENHAUSEN	mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig	z.B.	1
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise	z.B.	1
		UNIVERSITÄT	Baufläche	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)		WR	Baugruppe	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	
Geschlossflächenzahl	z.B.	GF	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Bebauungsfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)	
als Höchstmaß	z.B.	0,3 bis 0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	0,3 bis 0,7	als Höchstmaß	z.B.	12, 14 m über Gehweg
Geschossfläche	z.B.	GF	Traufhöhe	z.B.	FN 12,4 m über NHN
als Höchstmaß	z.B.	GF 500 m²	Festfläche	z.B.	FN 52,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 m² bis 500 m²	Oberrante	z.B.	OK 60,5 m über NHN
Baumassenzahl	z.B.	BA	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 61,1 m bis 64,1 m über NHN
Baumassenzahl	z.B.	BA 400 m²	zum	z.B.	OK 65,4 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf

	z.B.	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
--	------	---------------	-------------------------------------	--

Verkehrsmitteln

Strassenverkehrsflächen	z.B.	STRASSE	Strassenverkehrsfläche	
Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung	z.B.	USUNANWIRK	Bereich ohne Einfahrt	
öffentliche Parkfläche	z.B.	P	Bereich ohne Ausfahrt	
Private Verkehrsflächen	z.B.	P	Bereich ohne Eins- und Ausfahrt	

Öffentliche und private Grünflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abtragungen	z.B.	USUNANWIRK	Öffentliche Grünflächen	z.B.	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
z.B. Gärungsanlagen	z.B.	USUNANWIRK	Private Grünflächen	z.B.	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
z.B. Traktationsflächen	z.B.	USUNANWIRK			

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B.	USUNANWIRK	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung	
Anpflanzen von Bäumen	z.B.	USUNANWIRK	Erhaltung von Bäumen	
sonstigen Bepflanzungen	z.B.	USUNANWIRK	Umgrenzung von Flächen für die Zuordnung nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B.	USUNANWIRK	(Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B.	USUNANWIRK	Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen		
Umgrenzung der von Belastung freizuhaltenden Flächen	z.B.	USUNANWIRK	Art der		
Besonderer Nutzungsschutz von Flächen	z.B.	USUNANWIRK	Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN)	z.B.	35,4
Mit Geh-, Fahr- und Leuchteneinrichtungen zu belastende Flächen	z.B.	USUNANWIRK	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	z.B.	USUNANWIRK	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		
Gargen	z.B.	USUNANWIRK	Umgrenzung von Flächen für Garagen		
Gemeinschaftsstellplätze	z.B.	USUNANWIRK	Gargenabgabe mit Dachstellplätzen in Arg. d. Gdch.		
Gemeinschaftsstellplätze	z.B.	USUNANWIRK	Tiergärten		
mit Angabe der Geschosse	z.B.	USUNANWIRK	Gemeinschaftsstellplätze		
mit Angabe der Geschosse	z.B.	USUNANWIRK	Gemeinschaftsstellplätze		

Nachrichtliche Übernahme

Naturschutzgebiete	z.B.	USUNANWIRK	Wasserschutzgebiet (Grundwassersektierung)	
Landschaftsschutzgebiete	z.B.	USUNANWIRK	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Naturdenkmale	z.B.	USUNANWIRK	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	
Geschützter Landschaftsteil	z.B.	USUNANWIRK	Bahnanlagen	
Erhaltungsziele, die dem Denkmalschutz unterliegen	z.B.	USUNANWIRK		
Erhaltungsbereich	z.B.	USUNANWIRK		

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	z.B.	USUNANWIRK	Strassenbahn	
Stellplätze	z.B.	USUNANWIRK	Hochstraße	
Gänge	z.B.	USUNANWIRK	Tiefstraße	
Kirchengänge	z.B.	<		

Aufgestellt: Berlin, den 25.05.2003

Bezirksamt Pankow von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

Stadtplanungsamt

Vermessungsamt

Bezirksamt

Bezirksamt

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 29.07.03 bis 29.08.03 öffentlich ausgestellt und
am 10.12.03 von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen

Berlin, den 10.12.2003

Bezirksamt Pankow von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

Stadtplanungsamt

Bezirksamt

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs.5 Satz 1
des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 11.05.2004

Bezirksamt Pankow von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

Stadtplanungsamt

Bezirksamt

Stadtentwicklung

Bezirksamt

Stadtentwicklung