

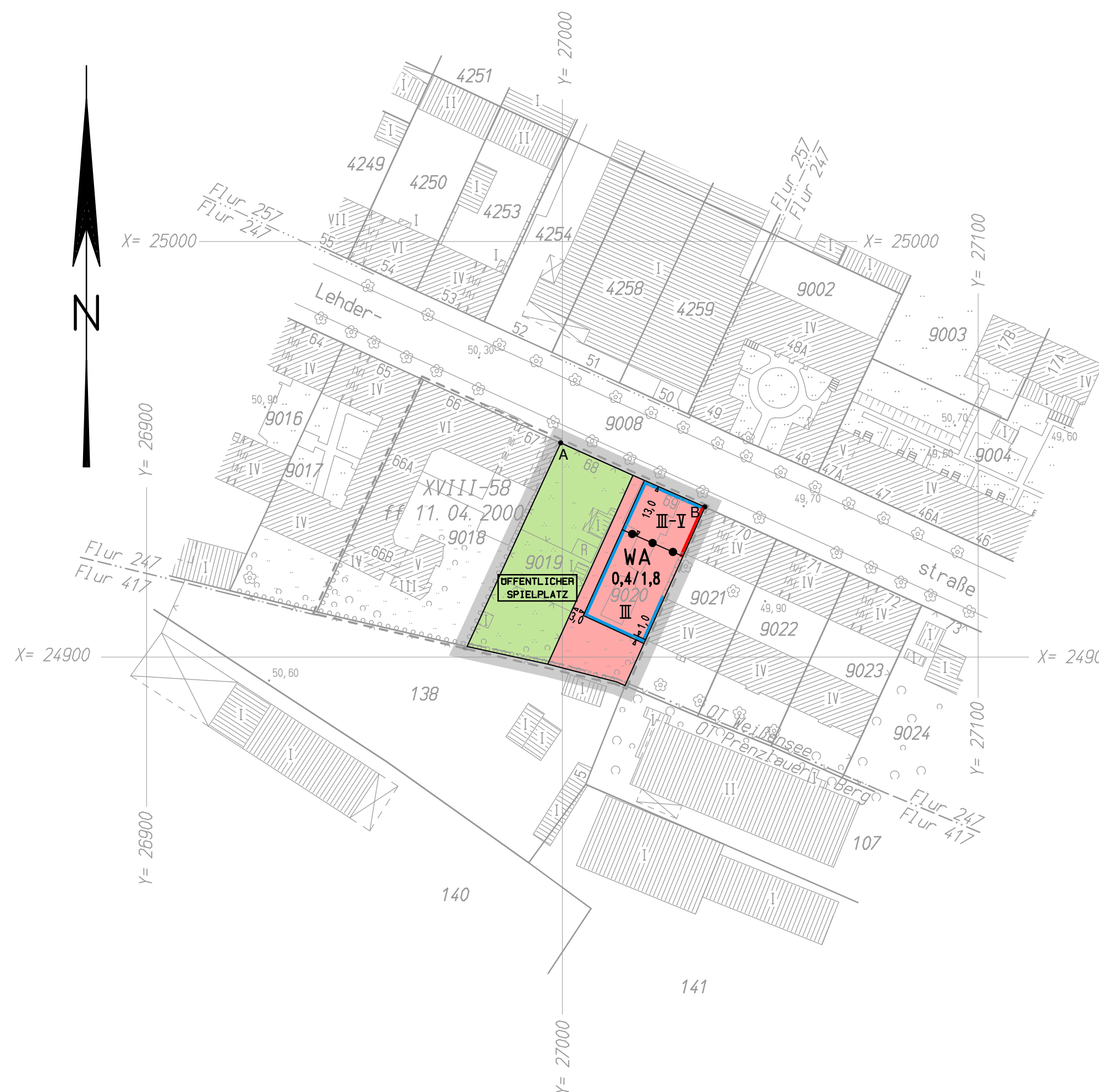
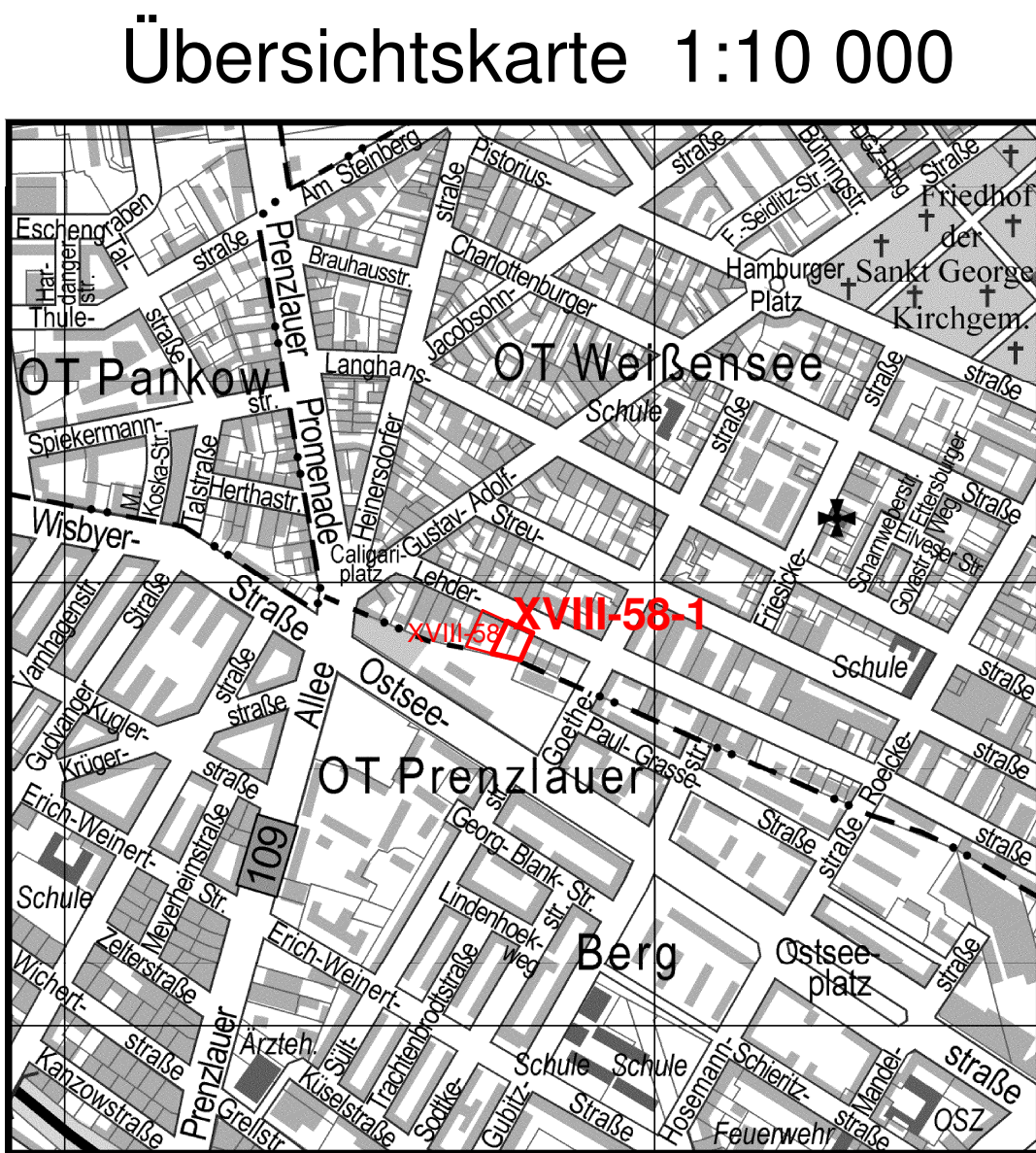
K o p i e

Bebauungsplan XVIII-58-1

für die Grundstücke

Lehderstraße 68, 69

**im Bezirk Pankow,
Ortsteil Weißensee**



Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet ist die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 Bauanutzungsverordnung ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist und wenn die festgesetzte Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
4. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 (SO_2), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera-Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
6. Im allgemeinen Wohngebiet ist mindestens ein für das Wohngebiet typischer Laubbaum pro 250 m^2 nicht überbaubare Grundstücksfläche zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume anzurechnen.
7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans XVIII-58, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1: 1 000

XVIII-58-1

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte 1:1 000

Stand September 2005

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 9 BauNVO)		Grundfläche	(§ 9 Abs. 1 BauNVO)	z.B.	9,4
Reines Wohngebiet	(§ 9 BauNVO)		Zahl der Vollgeschosse	(§ 9 Abs. 1 BauNVO)	z.B.	GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 9 BauNVO)		als Höchstgrenze	(§ 9 Abs. 1 BauNVO)	z.B.	III
Besonderes Wohngebiet	(§ 9 BauNVO)		als Mindest- und Höchstgrenze	(§ 9 Abs. 1 BauNVO)	z.B.	IV
Mischgebiet	(§ 9 BauNVO)		zugewandt	(§ 9 Abs. 1 BauNVO)	z.B.	IV
Kerngebiet	(§ 9 BauNVO)		Offene Bauweise	(§ 9 Abs. 1 BauNVO)	z.B.	0
Gewerbegebiet	(§ 9 BauNVO)		mit Erdgeschoss zulässig	(§ 9 Abs. 1 BauNVO)	z.B.	0
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)		mit Doppelhäusern zulässig	(§ 9 Abs. 1 BauNVO)	z.B.	0
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)		mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig	(§ 9 Abs. 1 BauNVO)	z.B.	0
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)		Geschlossene Bauweise	(§ 9 Abs. 2 BauNVO)	z.B.	0
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Baulinie	(§ 9 Abs. 2 BauNVO)	z.B.	0
Geschossflächenzahl	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Baugrenze	(§ 9 Abs. 2 BauNVO)	z.B.	0
als Höchstmaß	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(§ 9 Abs. 2 BauNVO)	z.B.	0
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	(§ 9 Abs. 2 BauNVO)	z.B.	0
Baumassenzahl	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Traufhöhe	(§ 9 Abs. 2 BauNVO)	z.B.	12,4 m über Gehweg
Baumasse	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Platzhöhe	(§ 9 Abs. 2 BauNVO)	z.B.	5,5 m über NN
als Höchstmaß	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		oberste	(§ 9 Abs. 2 BauNVO)	z.B.	OK 60,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		als Mindest- und Höchstmaß	(§ 9 Abs. 2 BauNVO)	z.B.	OK 61,1 bis 64,1 m über NN
Baumassenzahl	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		zugewandt	(§ 9 Abs. 2 BauNVO)	z.B.	OK 65,4 m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	
------------------------------	------------------------------	--	-------------------------------------	------------------------------	--

Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Strassenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	
Bereich ohne Einfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Strassenfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	
Bereich ohne Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Strassenfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Strassenfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	

Öffentliche und private Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Öffentliche Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	
Flächen für die Landwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Flächen für Wald	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	
Wasserflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Wasserflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Umgrenzung von Flächen für die Zuordnung nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch	(§ 9 Abs. 1a BauG)	
Sträucher und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		(Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	(§ 9 Abs. 1a BauG)	

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	
---	------------------------------	--	---	------------------------------	--

Sonstige Festsetzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftreinheitliche Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)		Akade	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauStättG)	

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr
--	----------------

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 Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 06. Oktober 2003
Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsar

gez. Kirste
Amtsleiter

Amt für Planen und Genehmigen

gez. Liepol
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07.11.05 bis 06.12.05 öffentlich ausgelegt und am 01.03.06 von der Bezirksverordnetenversammlung beschlossen

Berlin, den 02.03.2006
 Bezirksamt Pankow von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung
 Amt für Planen und Genehmigen
 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.

gez. Klein

Bezirksamt Pankow von Berlin

gez. Federlein

Bezirksbürgermeister: Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung

Die Verordnung ist am 30.06.06 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 638 verkündet worden.