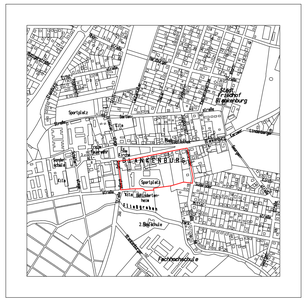
Bebauungsplan XVIII - 9

für das Gelände zwischen

den Straßen Alt-Blankenburg, Gernroder Straße,
den nördlichen Grenzen der Grundstücke Gernroder Straße 16 und
des Kinderheimes Blankenburg sowie der Krugstege

im Bezirk Weißensee,
Ortsteil Blankenburg

Übersichtskarte 1:10000

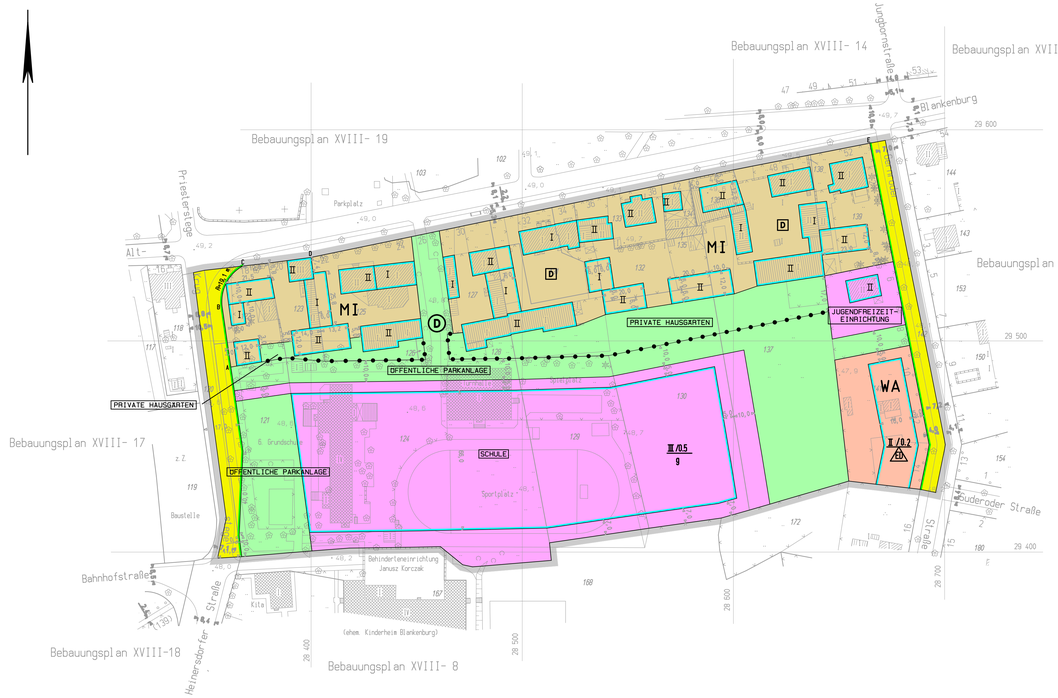


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin - FNP 94

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 7 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Tankstellen) nicht zulässig.
3. Im Mischgebiet können die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe) nur ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Im Mischgebiet können für Gebäude, die nicht erschließenden Verkehrsflächen oder öffentlichen und privaten Grünflächen zugewandt sind, ausnahmsweise von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein weiteres Vollgeschoß zugelassen werden, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoß ist.
5. Für das allgemeine Wohngebiet wird als Bauweise festgesetzt: Die Länge der zulässigen Hausformen darf 20 Meter nicht überschreiten.
6. Für die Wiederherstellung historischer Freitreppen kann im Mischgebiet eine Überschreitung der Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden.
7. Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen können außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zugelassen werden.
8. Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind Dächer als symmetrische Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von max. 45° auszubilden. Andere Dachformen sind ausnahmsweise zulässig.
   Im Mischgebiet sind für Gebäude mit einer Tiefe von unter 8 m nur Pultdächer mit einer Neigung von 15° bis 30° zum Hofinnenbereich zulässig.
   Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet dürfen Dachvorsprünge am Giebel und an der Traufe 50 cm nicht überschreiten.
9. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" ist auch eine Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke zulässig.
10. Entlang der Straße Alt-Blankenburg und der Krugstege müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmaß (R'w,res nach DIN 4109, November 1989) von mindestens 45 dB (Büroräume 40 dB) bis zu einer Tiefe von 15 Metern, gemessen ab der Linie A, B, C, D, E, aufweisen oder es sind andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung zu treffen.
11. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten C, D, E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
12. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

ABZEICHNUNG



Zeichenerklärung

Baugebiete

Reines Wohngebiet, WR; Allgemeines Wohngebiet, WA; Besonderes Wohngebiet, WB; Dorfgebiet, MD; Mischgebiet, MI; Kerngebiet, MK; Industriegebiet, GI; Sondergebiet (Erholung); z.B. Kleingartengebiet; Sonstiges Sondergebiet, SO; Gewerbegebiet, GE; Sonstige Gewerbliche Baugebiete; Sonstige Baugebiete mit überwiegend gewerblichem Charakter; Sonstige Baugebiete mit überwiegend industriellem Charakter; Sondergebiete mit überwiegend gewerblichem Charakter; Sondergebiete mit überwiegend industriellem Charakter; Sondergebiete mit überwiegend gewerblicher Nutzung; Sondergebiete mit überwiegend industrieller Nutzung

Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hoher Grünanteil; Hochschule und Forschung; Schule; Kirche; Kulturzentrum; Gesundheitswesen; Post; Sport; Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Wohnbaucharakter; Fläche mit Wohnbaucharakter; Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung; Wasser; Energie; Abfall, Abwasser; Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

Autobahn mit Anschlußstelle; Hauptverkehrsstraße; Sammelstraße; Hauptverkehrsstraße; Fußgängerbereich; Fußgängerbereich (Tiefgarage); Fußgängerbereich (Tiefgarage); Fußgängerbereich (Tiefgarage);