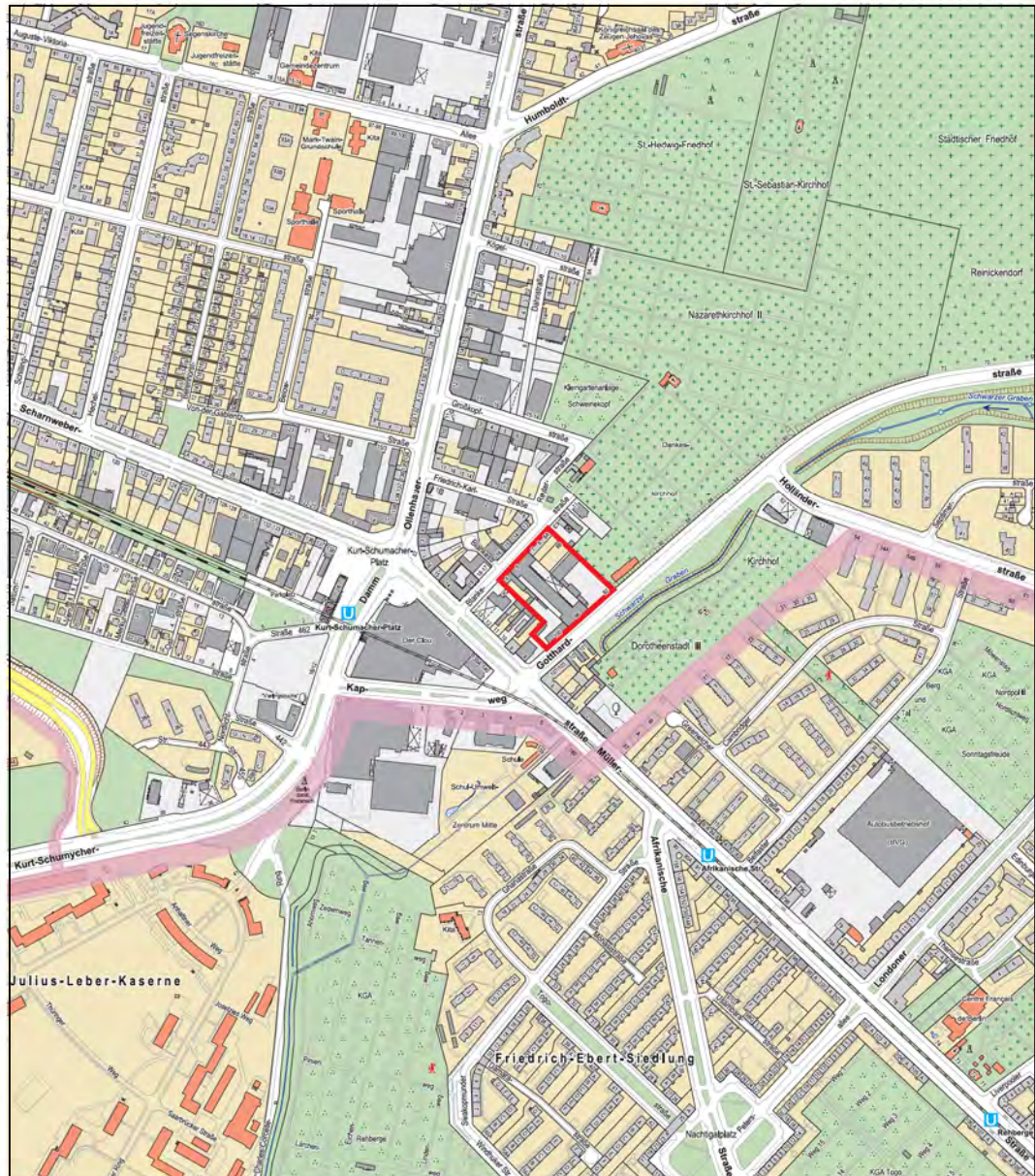




Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Änderungen vom 29.10.2015 und vom 07.10.2016 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 12-26-1, festgesetzt am 5. Juni 2018, übereinstimmt.

Berlin, den 26.06.2018

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abt. Finanzen, Personal, Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag **Kersten**

Übersichtskarte 1 : 10 000

Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet MK 1 sind Bordelle oder bordellartige Betriebe sowie die Schaustellung von Personen (z.B. Sex- und Live-Shows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen oder Einrichtungen dieser Art nur in der Ausnahme zulässig.
- Auf der Teilfläche des Kerngebiets MK 2 sind in den baulichen Anlagen oberhalb des ersten Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig. Auf 7.500 m² Geschossfläche dürfen nur Wohnungen für Studenten errichtet werden.
- Im Kerngebiet MK 2 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Im Kerngebiet MK 2 sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.
- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- An die Grundstücksgrenzen ist zwischen den Punkten A und B, bezogen auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse, mit Einschränkungen der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin heranzubauen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten EF und GH ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

- Zum Schutz vor Lärm müssen im Kerngebiet MK 2 die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen oder von Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten zwischen den Punkten C und D ab dem vierten Vollgeschoss ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 35 dB(A) und schalldämmende Lüftungseinrichtungen aufweisen. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

- Zum Schutz vor Lärm müssen im Kerngebiet MK 2 die zur Gotthardstraße ausgerichteten Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen oder in Übernachtungsräumen von Beherbergungsstätten ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB(A) und schalldämmende Lüftungseinrichtungen aufweisen. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

- Zum Schutz vor Lärm müssen im Mischgebiet die zur Gotthardstraße hin ausgerichteten Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen oder in Übernachtungsräumen von Beherbergungsstätten ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB(A) aufweisen. Zur Gotthardstraße hin ausgerichtete Wohnungen müssen mindestens einen Aufenthaltsraum, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume von der Straße abgewandt sein. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL ist.

- Ebenerrdige Stellplatzflächen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Dabei sind Baumscheiben in einer Größe von mindestens 4,5 m² herzustellen, deren Breite 2,0 m nicht unterschreiten darf.

- Im Mischgebiet ist pro angefangener 250 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen standortgerechten Bäume, die mindestens den gleichen Stammumfang aufweisen, sowie Bäume, die aus anderen Pflanzgeboten zu pflanzen sind, einzurechnen.

- Im Kerngebiet MK 1 und MK 2 sowie auf der Fläche für Versorgungsanlagen sind die Außenwandflächen auf den von der Straße abgewandten Seiten mit selbstklimmenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt nicht, wenn pro angefangener 250 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe gepflanzt, erhalten und bei Abgang nachgepflanzt wird. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen standortgerechten Bäume, die mindestens den gleichen Stammumfang aufweisen, sowie Bäume, die aus anderen Pflanzgeboten zu pflanzen sind, einzurechnen.

- Im Mischgebiet sind Flachdächer oder Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° und mit einer Fläche von mehr als 10 m² zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 18 cm betragen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, für Beleuchtungsflächen und Terrassen. Der Anteil für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Terrassen darf höchstens 50 % betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

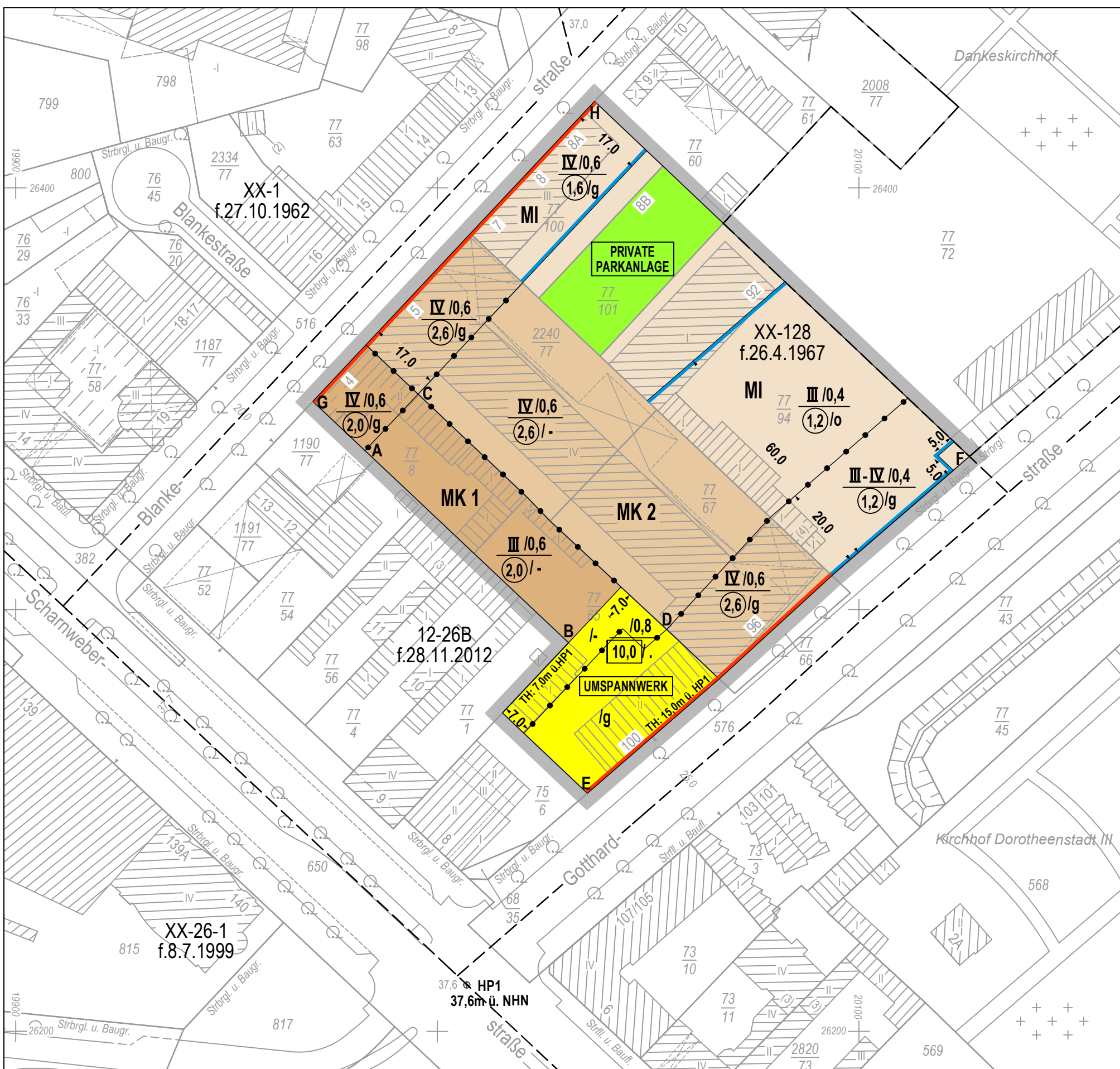
- Im Kerngebiet MK 1 und MK 2 und auf der Fläche für Versorgungsanlagen sind die Dachflächen mit einer Fläche von mehr als 10 m² extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 18 cm betragen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, für Beleuchtungsflächen oder Terrassen. Der Anteil für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Terrassen darf höchstens 50 % betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

- Im Mischgebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Feuerwehruzufahrten.

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,6 m betragen. Diese Verpflichtung gilt nicht für die erforderlichen Wege und Zufahrten, für Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wechselndes oder bewegtes Licht für Werbeanlagen ist unzulässig.

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im Sinne des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Nachrichtliche Übernahmen

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone 2 des Fluglärmschutzbereiches nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Berlin-Tegel vom 4. Juni 1976 (GVBl. S. 1242).

Hinweise

Die DIN 4109 wird im Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 12 und 13 wird die Verwendung der nachfolgenden Pflanzliste empfohlen:

Pflanzliste

Zu den standortgerechten Bäumen zählen folgende Baumarten:

Edelkastanie (Castanea sativa)	Krimlinde (Tilia europea Euchola)
Schmalblättrige Esche (Fraxinus augustifolia)	Silberlinde (Tilia tomentosa)
Zerreiche (Quercus cerris)	Ulmus-Hybride (New Horizon)
Japanischer Schnurbaum (Sophora japonica)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Winterlinde (Tilia cordata)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Kaiserlinde (Tilia europea Pallida)	Sandbirke (Betula pendula).

Die Planunterlage weist die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit der ALK nach. Sie hat eine für den Zweck der Planung ausreichende geometrische Genauigkeit.
Stand: 05/2014

Bebauungsplan 12-26B-1

für die Grundstücke
Blankestraße 4, 5, 7, 8, 8A und 8B
sowie Gotthardstraße 92, 96 und 100

im Bezirk Reinickendorf
Ortsteil Reinickendorf

Zeichenerklärung

Festsetzung

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

Kleinrandungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Rares Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	II
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	II
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	II - V
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B.	II (2)
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK	Offene Bauweise		
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		
Sondergebiet (Erhöhung) (§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig		
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	WR 2 Wo	Geschlossene Bauweise		
Geschossflächenzahl	0,7 bis 0,5	Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)		
als Höchstmaß	0,7	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)		
als Mindest- und Höchstmaß	0,5	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abwasseranlagen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)		
Geschossfläche	GF 500 m²	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Höchstmaß	GF 500 m²	als Höchstmaß	z.B.	TH 12,4 m über Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß	GF 500 m²	Traufhöhe	z.B.	FH 53,5 m über NNH
Baumessenzahl	BM 4000 m²	Firsthöhe	z.B.	OK 124,5 über NNH
Baumessenzahl	BM 4000 m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 118,0 m bis 124,5 m über NNH
Baumessenzahl	BM 4000 m²	zwingend	z.B.	OK 124,5 über NNH
Flächen für den Gemeinbedarf	JUGENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen		

Verkehrsflächen		Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt	
Private Verkehrsfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Öffentliche und private Grünflächen	
z.B. Gasdruckregler		Öffentliche Parkanlage	
z.B. Trafostation		Private Dauerkleingarten	

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Fläche für die Landwirtschaft	
Hochspannungsleitung		Fläche für Wald	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Wasserfläche	
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzungen von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern		Umgrenzungen von Flächen für die Zuordnung nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Pflanzungen möglich)	

Sonstige Festsetzungen		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 der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Arkade	
Besondere Nutzungszwecke von Flächen		Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NNH)	
Schlichte		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen		Umgrenzung der Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse	

Naturschutzgebiet		Wasserscheitellinie	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturschutz		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsteil		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Straßenbahn	
Erhaltungsbereich		Eintragung als Vorschlag	

Gebäude		Hochofstraße	
Stellplatz		Tierstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Industriebehälter (in Aussicht genommen)	
Kinderspielfeld			

Wohn- oder öffentliches Gebäude		Landesgrenze	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsbegrenzung	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer		Flurstücksgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NNH		Flurstücksummer, Flurstücksummer	
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksummer	
Naturschutz (Laub-, Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer	
Schornstein		Bordmauer	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie	

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.			
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.			
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.			

Aufgestellt: Berlin, den 8. Juni 2015

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe

Vermessung	Stadtplanung und Denkmalschutz
Kersten	M. Lambert
Fachbereichsleiter	Helmuth-Palad
	Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde am 06.07.2015 bis einschließlich 05.08.2015 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 12.07.2017 beschlossen.

Berlin, den 24. Juli 2017

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abt. Stadtentwicklung, Umwelt, Ordnung und Gewerbe

Stadtplanung und Denkmalschutz

Helmuth-Palad

Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 5. Juni 2018

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

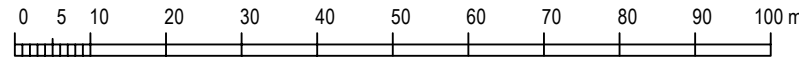
Frank Balzer

Bezirksbürgermeister/Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 23.06.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 441 verkündet worden.

12-26B-1

Maßstab 1 : 1000



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.