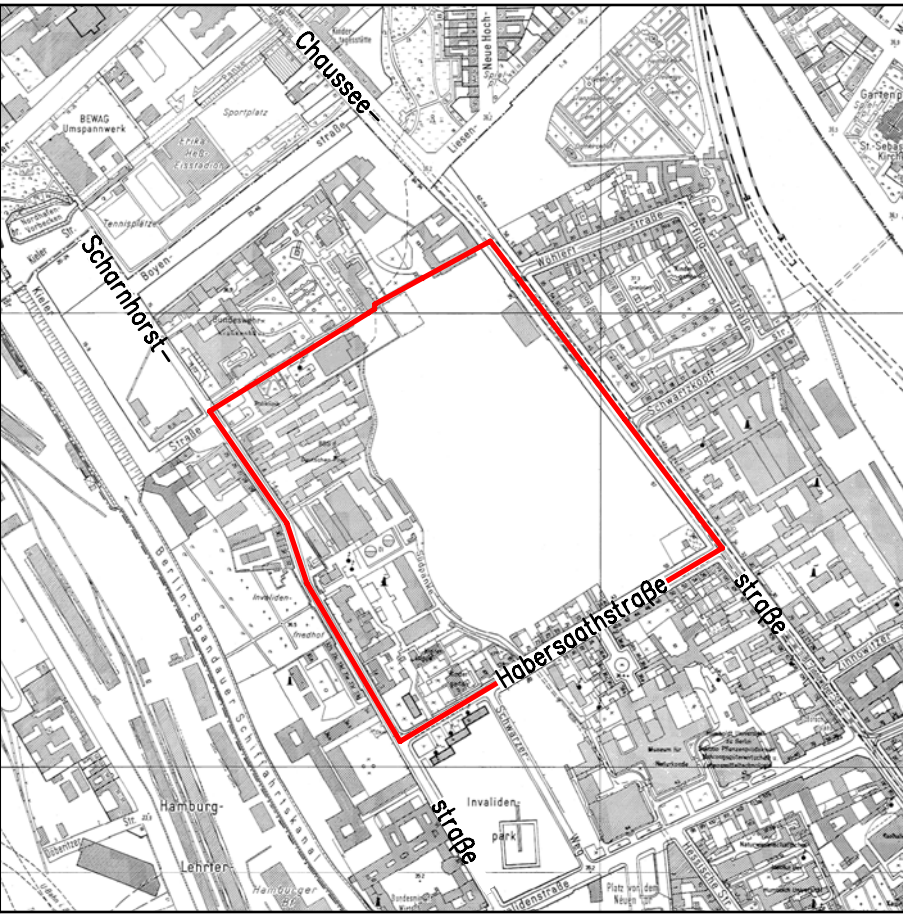




Textliche Festsetzungen

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (S 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung) nicht zulässig.
- 2. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetrieb und Tankstellen (S 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 der Baunutzungsverordnung) nicht zulässig.
- 3. Die Flächen A1, A2, A3, A4, A5, A1 und G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G1 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des für die Wasserentsorgung zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
- 4. Die Fläche B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B1 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des für die Fernwärmeversorgung zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
- 5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 6. Innerhalb der Fläche C1, C2, C3, C4, C1 ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
- 7. Die Fläche mit Bindungen zum Anpflanzen ist in der Weise zu bepflanzen, dass der Eindruck eines ununterbrochenen Grünzuges entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Bindung zum Anpflanzen gilt nicht für Geh- und Radwege, Zufahrten und technische Anlagen der Abwasserentsorgung.
- 8. Im Sondergebiet und in den Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung gelten die Festsetzungen der Höhe der baulichen Anlagen nicht für Schornsteine.
- 9. Innerhalb der Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Abwasserpumpwerk und Regenrückhaltebecken ist die mit einer Fläche zum Anpflanzen belegene Fläche mit einem Gehrecht und einem Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten; dies gilt nicht für oberirdische technische Anlagen.
- 10. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des S 14 der Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche die festgesetzte Grundflächenzahl in den Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- 11. Innerhalb der Flächen D1, D2, D3, D4, D5, D6, D1 und E1, E2, E3, E4, E5, E6, E1 sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Gesamtfläche von jeweils 3.700 m² zulässig.
- 12. Im Sondergebiet können ausnahmsweise Dachaufbauten, die ausschließlich der Aufnahme von Sende- und Empfangsanlagen dienen, bis zu einer Höhe von 6,0 m über der zulässigen Gebäudeoberkante zugelassen werden, wenn sie mindestens 10,0 m hinter die äußere Baugrenze zurücktreten.
- 13. An die Baugrenze darf zwischen den Punkten F1 und A1, F2 und D1 sowie F3 und F4 bezogen auf die generell zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 25. September 2006 übereinstimmt.

Berlin, den 20. Okt. 2006

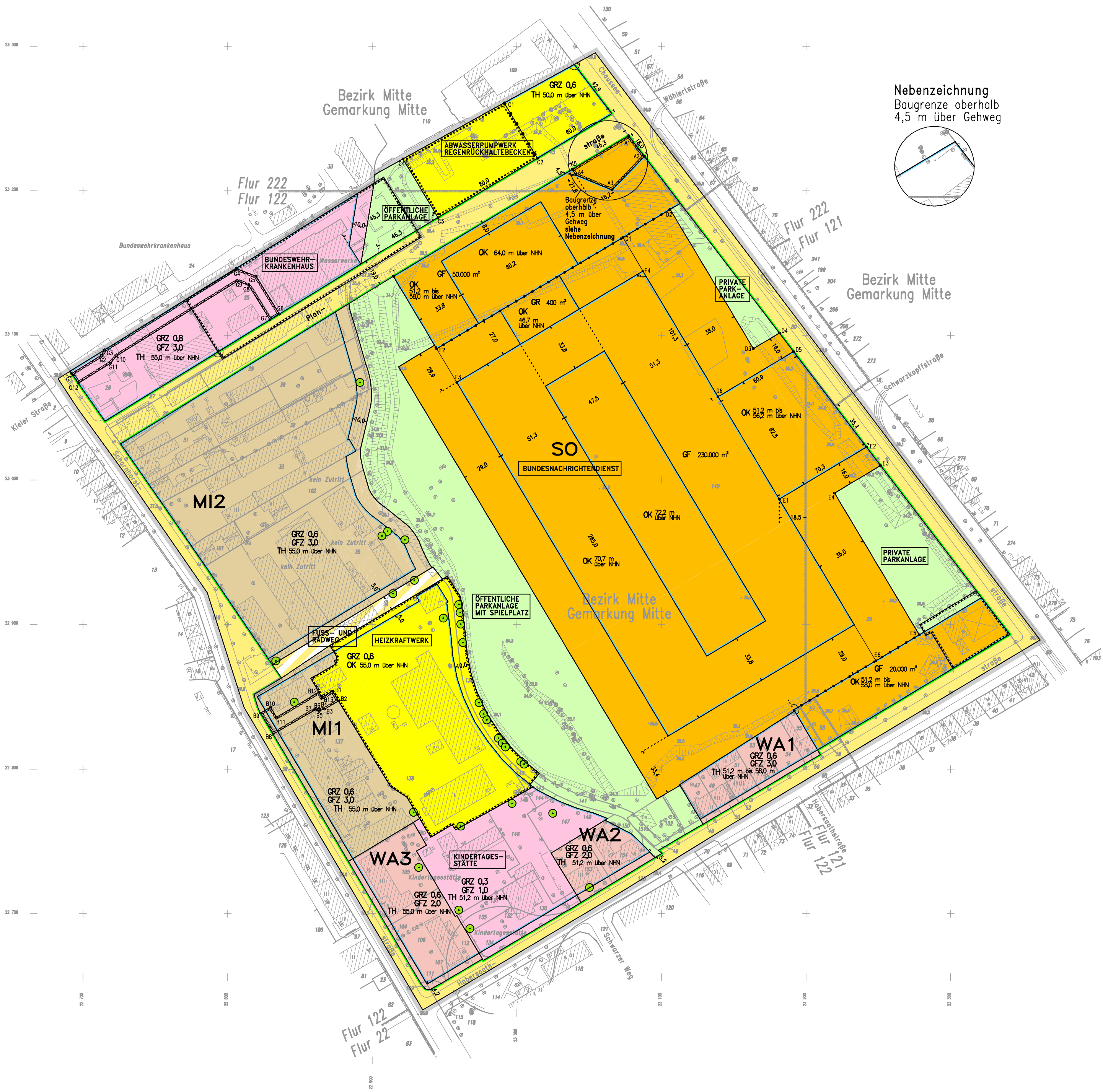
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Knut Seibt

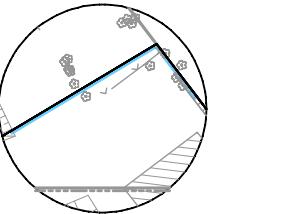


Bebauungsplan 1-19

für das Gelände zwischen Chausseestraße, Habersaatstraße, Scharnhorststraße und nordwestlicher Grenze der Grundstücke Scharnhorststraße 12 und Chausseestraße 95 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte



Nebenzeichnung



Zeichenerklärung

Festsetzungen		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet	(S 2 BauVO)	WS	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(S 3 BauVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(S 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(S 4a BauVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(S 5 BauVO)	MI	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(S 6 BauVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(S 7 BauVO)	MI	zwingend
Gewerbegebiet	(S 8 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(S 9 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(S 10 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(S 11 BauVO)	WO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (S 9 Abs. 1 u. 2 BauVO)		Bauweise	
Geschossflächenzahl		GR	Geschlossene Bauweise
als Höchstmaß		GR	Bauweise
als Mindest- und Höchstmaß		GR	Bauweise
als Höchstmaß		GR	Bauweise
als Mindest- und Höchstmaß		GR	Bauweise
Baumassenzahl		GR	Bauweise
Baumasse		GR	Bauweise
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Straßenverkehrsfläche		Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Verkehrsflächen	
öffentliche Parkfläche		Verkehrsflächen	
Private Verkehrsfläche		Verkehrsflächen	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Verkehrsflächen	
Öberirdische Hauptversorgungsleitungen		Verkehrsflächen	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Verkehrsflächen	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Verkehrsflächen	
Anpflanzungen von Bäumen		Verkehrsflächen	
sonstigen Bepflanzungen		Verkehrsflächen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Schmutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Verkehrsflächen	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Verkehrsflächen	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		Verkehrsflächen	
Sichtfläche		Verkehrsflächen	
Umgrenzung der Flächen für		Verkehrsflächen	
Stellplätze		Verkehrsflächen	
Garagen		Verkehrsflächen	
Gemeinschaftsstellplätze		Verkehrsflächen	
Gemeinschaftsgaragen		Verkehrsflächen	
Naturschutzgebiet		Verkehrsflächen	
Landschaftsschutzgebiet		Verkehrsflächen	
Naturdenkmal		Verkehrsflächen	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Verkehrsflächen	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Verkehrsflächen	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Verkehrsflächen	
Erhaltungsbereich		Verkehrsflächen	
Gebäude		Verkehrsflächen	
Stellplatz		Verkehrsflächen	
Garage		Verkehrsflächen	
Tiefgarage		Verkehrsflächen	
Kinderspielfeld		Verkehrsflächen	
Wohn- oder Öffentliches Gebäude		Verkehrsflächen	
Wirtschafts-, Industriegebäude		Verkehrsflächen	
Parkhaus		Verkehrsflächen	
Unterirdisches Bauwerk		Verkehrsflächen	
Brücke		Verkehrsflächen	
Gewässer		Verkehrsflächen	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Verkehrsflächen	
Laubb Baum, Nadelbaum		Verkehrsflächen	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Verkehrsflächen	
Schornstein		Verkehrsflächen	
Zaun, Hecke		Verkehrsflächen	
Hochspannungsleitung		Verkehrsflächen	

Aufgestellt: Berlin, den 09. Dezember 2005

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abt. II

von Lojewski

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 02.01.2006 bis einschließlich 02.02.2006 öffentlich ausgestellt. Das Abgeordnetenhaus hat dem Bebauungsplan am 08.06.2006 zugestimmt.

Berlin, den 04.09.2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Abt. II

von Lojewski

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des S 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit S 9 Abs. 3 und mit S 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 25. September 2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Ingeborg Junge-Reyer

Senatorin

Die Verordnung ist am 14.10.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 956 verkündet worden.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt

Berlin, den 06. Dezember 2005

Knut Seibt

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planunterlage: Flurkarte (Verkleinerung 1:2000)

Messung ÖbVI Seibt,

Stand Dezember 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

1-19

Maßstab 1 : 2000

0 20 40 60 80 100m