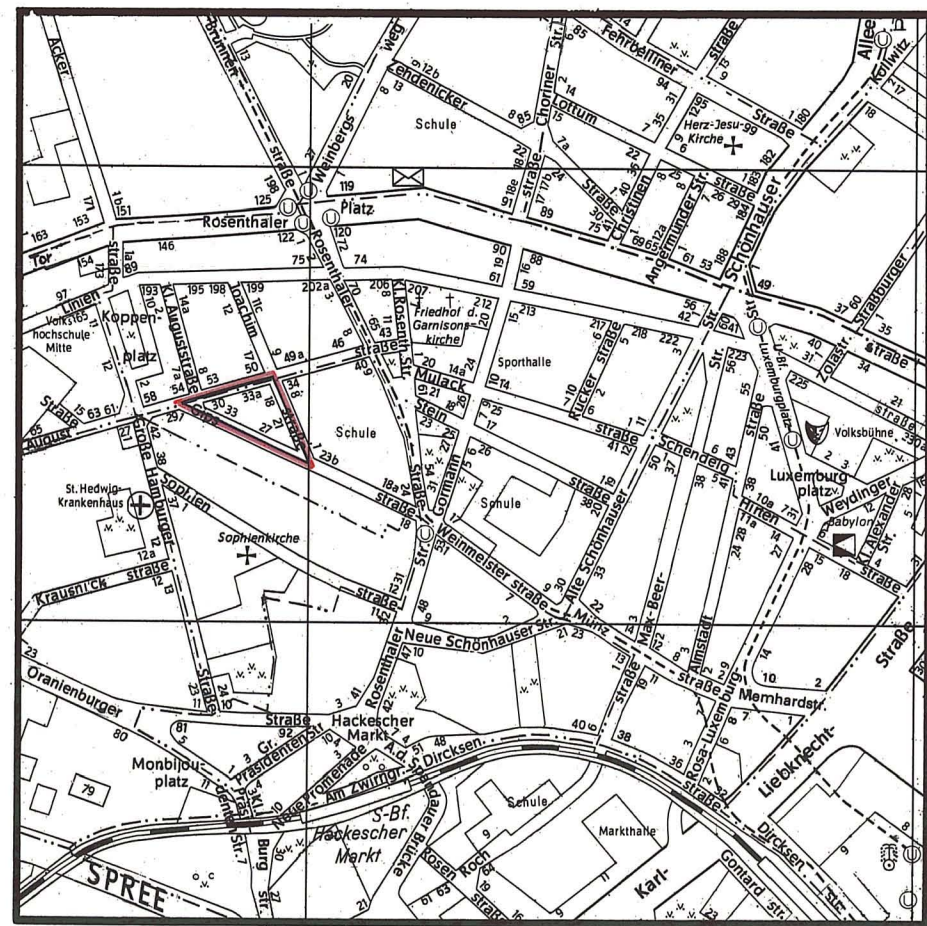




Textliche Festsetzung

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.
3. 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 (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/ TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

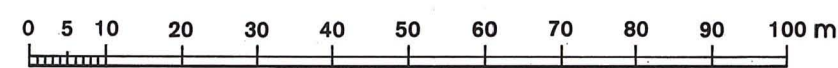
Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Denkmalschutzbereich der Spandauer Vorstadt (nach §2 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Berlin vom 24. 04. 1995).



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1000



Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Juni 1998

I-4

für das Gelände zwischen

Auguststraße, Joachimstraße und Gipsstraße
im Bezirk Mitte

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet	(1 2 BauVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(1 3 BauVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	(1 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. 11
Besonderes Wohngebiet	(1 5 BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. 11
Dorfgebiet	(1 6 BauVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 11
Mischgebiet	(1 7 BauVO)	MI	zwingend	z.B. 11
Kerngebiet	(1 8 BauVO)	MK	Offene Bauweise	z.B. 11
Gewerbegebiet	(1 9 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 11
Industriegebiet	(1 10 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 11
Sondergebiet (Erholung)	(1 11 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 11
Sonstiges Sondergebiet	(1 12 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 11
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (19 Abs.1 Nr.5 BauGB)	z.B. 11	WR	Geschlossene Bauweise	z.B. 11
Geschäftszahl	z.B. 11	WR	Baulinie	z.B. 11
als Höchstmaß	z.B. 11	WR	Baugrenze	z.B. 11
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 11	WR	Linie zur Abgrenzung des Umfangs	z.B. 11
Geschäftszahl	z.B. 11	WR	von Abweichungen	z.B. 11
als Höchstmaß	z.B. 11	WR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. 11
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 11	WR	als Höchstmaß	z.B. 11
Baumessenzahl	z.B. 11	WR	Treppenhöhe	z.B. 11
Baumessenzahl	z.B. 11	WR	Flurhöhe	z.B. 11
Baumessenzahl	z.B. 11	WR	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 11
Baumessenzahl	z.B. 11	WR	zwingend	z.B. 11

Flächen für den Gemeinbedarf

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

z.B. Öffentliche Parkfläche

Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen,

für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

sowie für Ablagerungen

z.B. Gasdruckregler

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen

Anpflanzen

Bäume

Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzungen von Flächen für

Stellplätze

Garagen

Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinschaftsgaragen

Garagegebäude mit

Dachstellplätzen

Tiefgaragen

Gemeinschaftstiefgaragen

Gemeinschaftsanlagen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Arkade

Umgrenzungen von

Naturschutzgebieten

Landschaftsschutzgebieten

flächenhaften Naturdenkmälern

Gesamtkomplexen (Ensembles)

Baudenkmal

Gebäude

Stellplatz

Garage

Tiefgarage

Kinderspielfeld

Öffentliches oder Wohngebäude

Geschäfte, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage

Offene Garage

Unterirdisches Bauwerk

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe

Straßenbaum oder geschützter Baum

Naturdenkmal

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Einfahrt

Bereich ohne Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Höhenlage Oberkante Straße

Öffentliche und private Grünflächen

z.B. Öffentliche Parkanlage

z.B. Private Dauerkleingärten

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Umgrenzungen von Flächen für Bepflanzungen und Erhaltung

Erhaltung

Bäume

Sonstige Bepflanzungen

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen

zum Schutz vor Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzungen von Flächen für zugeordnete

Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz

(Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen

und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen

Umwelteinwirkungen

Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte,

die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht

oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

des Bebauungsplanes

Wasserfläche

Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)

Umgrenzungen der Flächen für den Luftverkehr

Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erheblich

mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Bahnanlage

Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Sonstige Eintragung

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriebahn

Planunterlage

Grenze von Berlin

Bezirksgrenze

Ortssteilgrenze

Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze

Grundstücksummer, Flurstücksummer

Mauer

Zaun; Hecke

Oberirdische Versorgungsanlage

Baulinie, Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Bebauungsverordnungen (BauVO) in der Fassung vom 22. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1989.

Aufgestellt: Berlin, den 12.08.98

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Dwilling

Amtsleiter

Flierl

Bezirksstadtrat

i. V. Klette

Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 17.08.98 bis einschließlich 17.08.98 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 11.02.99 beschlossen.

Berlin, den 02.03.99

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Stadtplanungsamt

Laduch

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 18.05.99

Bezirksamt Mitte von Berlin

Zeller

Bezirksbürgermeister

Flierl

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 12.6.99 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 197 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Mitte von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 18. Mai 1999 übereinstimmt.

Berlin, den -6.03.00

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Vermessungsamt

Im Auftrag

