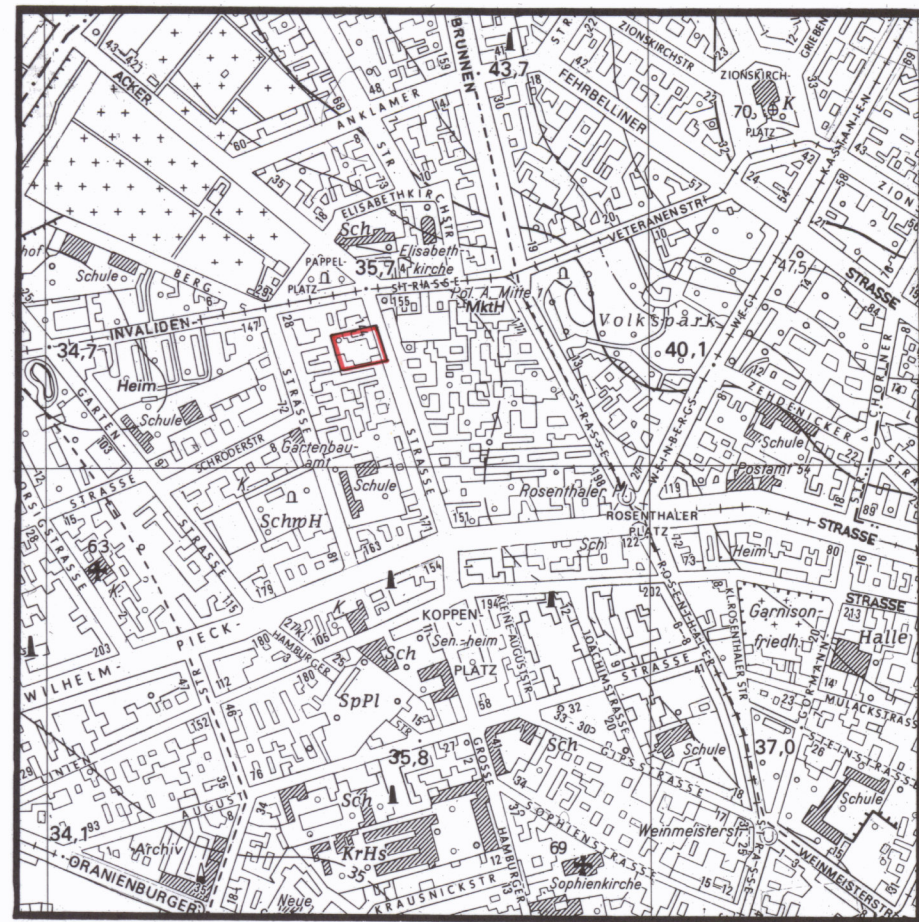


Übersichtskarte 1:10 000



Abzeichnung

Bebauungsplan I-40

für die Grundstücke

Ackerstraße 145-149

im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl	
Kleinsiedlungsgebiet	18.1 BauNVO	WS	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	18.2 BauNVO	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	18.4 BauNVO	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	18.4a BauNVO	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	18.5 BauNVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	18.6 BauNVO	M	zwingend
Kerngebiet	18.7 BauNVO	MK	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	18.8 BauNVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	18.9 BauNVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	18.10 BauNVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	18.11 BauNVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (in Abs. 1 Nr. 4 BauGB)		Baulinie	
Geschossflächenzahl	z.B.	WR	(18.2 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
als Höchstmaß	z.B.	ZWo	Linie zur Abgrenzung des Umfangs
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	2	von Abweichungen
Geschossfläche	z.B.	3	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	4	als Höchstmaß
Baumassenzahl	z.B.	GF 500m²	Traufhöhe
Baumasse	z.B.	GF 400m² bis 500m²	Firsthöhe
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	BM 4000m²	Oberkante
Verkehrsflächen	z.B.		als Mindest- und Höchstmaß
Straßenverkehrsflächen	z.B.		zwingend
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B.		
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B.		
Private Verkehrsflächen	z.B.		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B.		
z.B. Gasdruckregler	z.B.		
Hochspannungsleitung	z.B.		
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	z.B.		
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen	z.B.		
Anpflanzen	z.B.		
Bäume	z.B.		
Sonstige Bepflanzungen	z.B.		
Sonstige Festsetzungen	z.B.		
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	z.B.		
Garagen	z.B.		
Gemeinschaftsstellplätze	z.B.		
Gemeinschaftsgaragen	z.B.		
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	z.B.		
Tiefgaragen	z.B.		
Gemeinschaftstiefgaragen	z.B.		
Gemeinschaftsanlagen	z.B.		
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr- u. Ladungsrechten zu belastenden Flächen	z.B.		
Airside	z.B.		
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	z.B.		
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	z.B.		
Baudenkmal	z.B.		
Gebäude	z.B.		
Stellplatz	z.B.		
Garage	z.B.		
Tiefgarage	z.B.		
Kinderspielplatz	z.B.		
Offentliches oder Wohngebäude	z.B.		
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	z.B.		
Offene Garage	z.B.		
Unterirdisches Bauwerk	z.B.		
Brücke	z.B.		
Gewässer	z.B.		
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B.		
Straßenbaum oder geschützter Baum	z.B.		
Naturdenkmal	z.B.		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	z.B.		
Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 6a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	z.B.		
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	z.B.		
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	z.B.		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B.		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	z.B.		
Nachrichtliche Übernahmen	z.B.		
Wasserfläche	z.B.		
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	z.B.		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B.		
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	z.B.		
Bahnanlage	z.B.		
Straßenbahn	z.B.		
Eintragungen als Vorschlag	z.B.		
Sonstige Eintragung	z.B.		
Hochstraße	z.B.		
Tiefstraße	z.B.		
Brücke	z.B.		
Künftige Industriebahn	z.B.		
Planunterlage	z.B.		
Grenze von Berlin	z.B.		
Bezirksgrenze	z.B.		
Ortsmitte	z.B.		
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	z.B.		
Grundstückskonnummer, Flurstückskonnummer	z.B.		
Mauer	z.B.		
Zaun, Hecke	z.B.		
Oberrandige Versorgungsanlage	z.B.		
Baulinie, Baugrenze	z.B.		
Straßenbegrenzungslinie	z.B.		

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

Aufgestellt: Berlin, den 28. Oktober 1996

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Dwilling

Baumert

Laduch

Amtsleiter

Bezirksstadtrat

Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 25.11.1996 bis einschließlich 27.12.1996 und mit einem Deckblatt vom 6.11.2001 erneut in der Zeit vom 12.11.2001 bis einschließlich 12.12.2001 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 21.02.2002 beschlossen.

Berlin, den 22. Februar 2002

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt

Fachbereich Planen

Laduch

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 11. Juni 2002

Bezirksamt Mitte von Berlin

J. Zeller

Bezirksbürgermeister

Dorothee Dubrau

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 27.07.2002 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 239 verkündet worden.

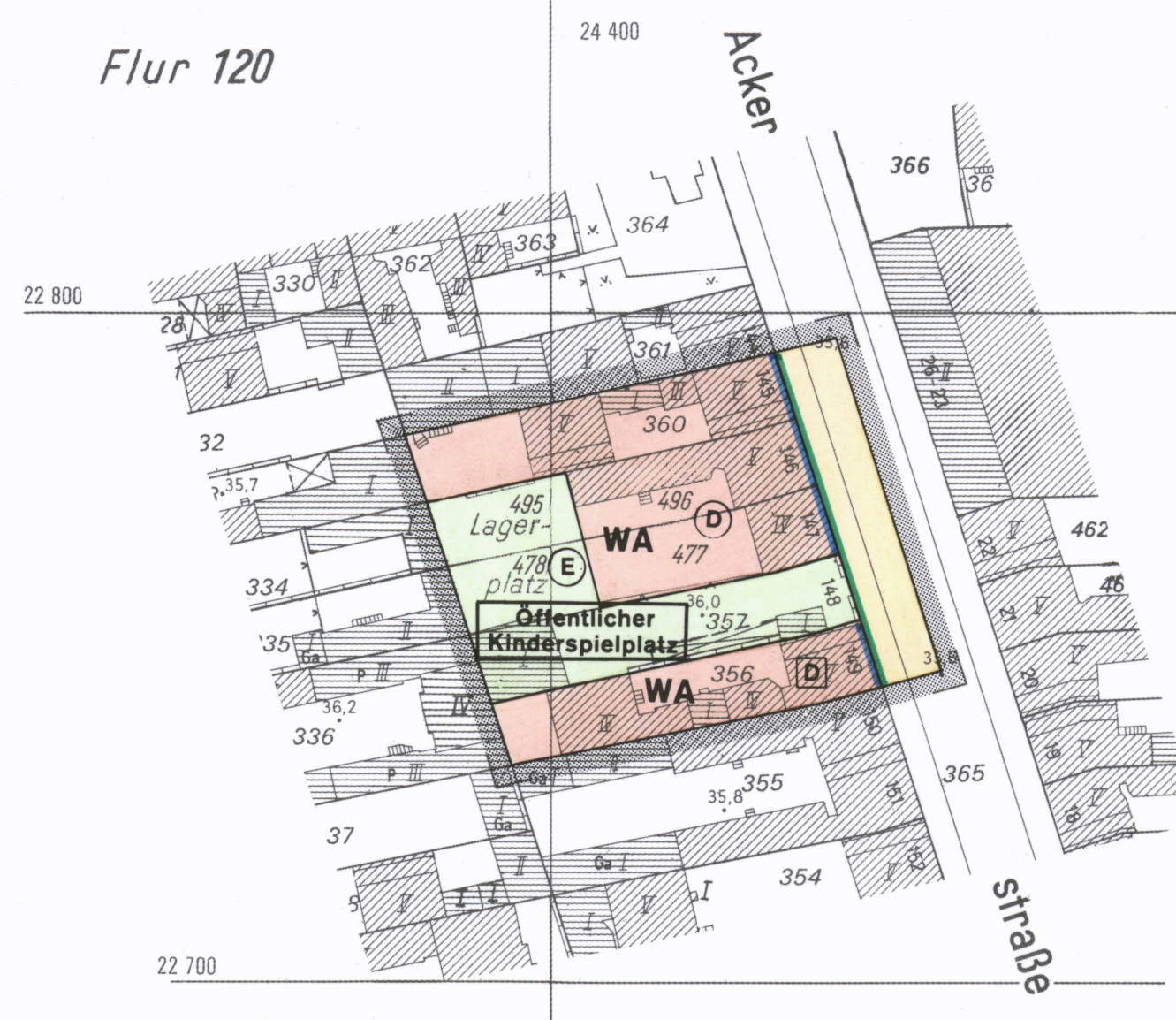
Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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.
- 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 höchsten denen von Heizöl EL entsprechen.

Hinweis

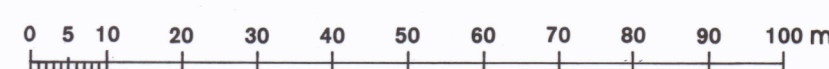
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes I-40 befindet sich innerhalb eines Denkmalbereiches (Ensemble) nach § 2 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Berlin und einer Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch.

Flur 120



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



I-40

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand April 1996