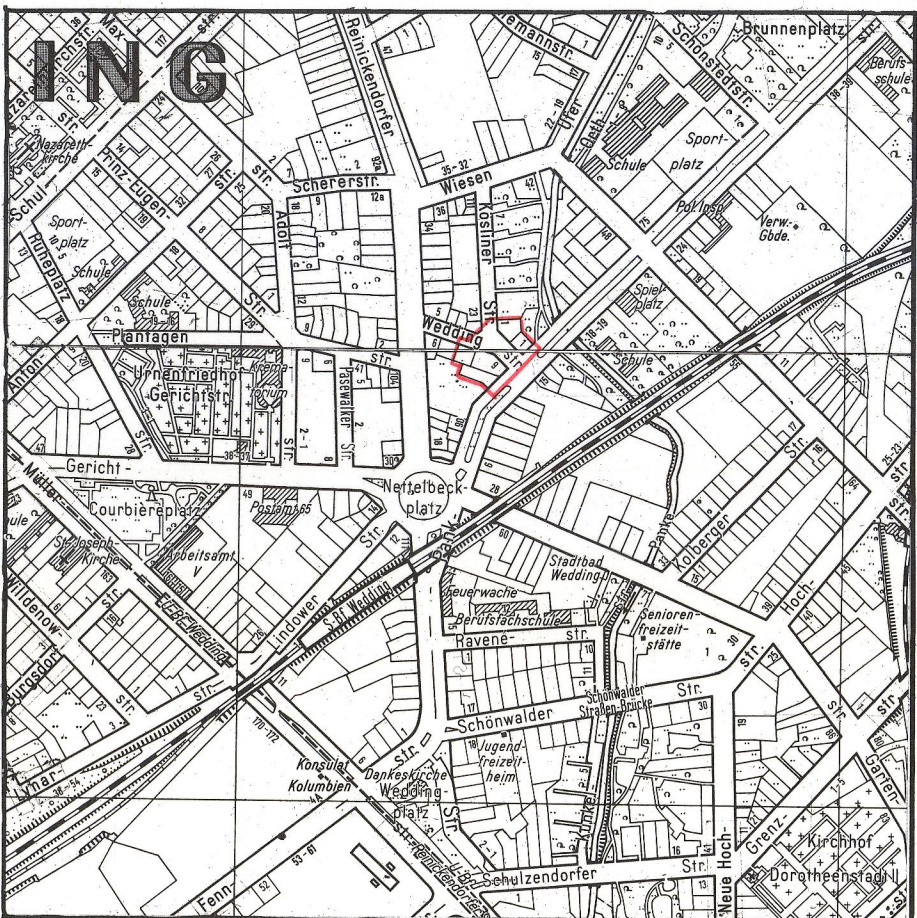


Weddingstraße 1, 1A, 8-10,
Pankstraße 84, 84A, 85, 85A und 86
sowie für einen Abschnitt der Kösliner Straße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding

Übersichtskarte 1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschossflächenzahl 2,0 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die für die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschossflächenzahl 2,0 zulässige Geschossfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschossfläche, die der Geschossflächenzahl 2,2 entspricht.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- In den Gebäuden an der Pankstraße sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes infolge Verkehrslärms von der Pankstraße Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 durch Einbau von Schallschutzfenstern mit einem bewerteten Schalldämmmaß (R_w) von mindestens 40dB oder durch andere geeignete Maßnahmen gleicher Wirkung zu treffen.
Dies gilt nicht für die von der Pankstraße abgewandten Fassaden.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlage und Stellplätze sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas bzw. Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen 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 gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	(1) BauWG	WS	Zahl der Vollgeschosse
Reines Wohngebiet	(2) BauWG	WK	als Höchstgrenze
Allgemeines Wohngebiet	(3) BauWG	WA	als Mindest- und Höchstgrenze
Besonderes Wohngebiet	(4) BauWG	WB	zwingend
Dorfgebiet	(5) BauWG	MD	
Mischgebiet	(6) BauWG	MI	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
Kerngebiet	(7) BauWG	KK	Trafhöhe
Gewerbegebiet	(8) BauWG	GE	Freihöhe
Industriegebiet	(9) BauWG	GI	Oberkante Erdgeschoss-Fußboden
Sondergebiet (Erholung)	(10) BauWG	SO	in m über NN
z.B. Wochenendhausgebiet	(11) BauWG	WO	in m über NN
Sonstiges Sondergebiet	(12) BauWG	KL	Offene Bauweise
z.B. Klinikgebiet			Nur Einzelhäuser zulässig
			Nur Doppelhäuser zulässig
			Nur Hausgruppen zulässig
			Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
			Geschlossene Bauweise
Geschossflächenzahl	z.B.	GF 100 m ²	Baulinie
Geschossfläche	z.B.	GF 100 m ²	Baugrenze
Baumassenzahl	z.B.	BM 1000 m ³	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen
Baumasse	z.B.	BM 1000 m ³	
Grundflächenzahl	z.B.	GR 100 m ²	
Grundfläche	z.B.	GR 100 m ²	

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. Schule	SCHULE	
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. öffentliche Parkfläche	PARK	
z.B. Fußgängerbereich	Private Verkehrsflächen		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. Gaswerk	GASWERK	
z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	TI	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	z.B. Bäume		
z.B. Bäume	z.B. Sträucher		
Sichtflächen			
Sonstige Festsetzungen	Umgrenzung von Flächen für		
Stellplätze	mit Angabe der Geschosse	St	
Garagen	Ga 1		
Gemeinschaftsstellplätze	Ga 1		
Gemeinschaftsgaragen	Ga 1		
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St	
Tiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	TG 1	
Gemeinschaftstiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	TG 1	
Gemeinschaftsanlagen			
Umgrenzung von	Naturschutzgebieten		
Landschaftsschutzgebieten			
flächhaften Naturdenkmälern			
Naturdenkmal			
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen			
Gebäude			
Stellplatz	mit Angabe der Geschosse	St	
Garage	Ga 1		
Tiefgarage	TG 1		
Kinderspielplatz	K		
Öffentliches Gebäude	mit Angabe der Geschosse		
Wohngebäude	mit Durchfahrt		
Geschäfte, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage	mit Angabe der Geschosse		
Offene Garage			
Tiefgarage			
Mauer			
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe	in m über NN		
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin			
Naturdenkmal			

Nachrichtliche Übernahmen

Kennlichmachungen nach § 9 Abs. 1 Städtebauförderungsgesetz

Eintragungen als Vorschlag

Planunterlage

Grenze von Berlin

Bezirksgrenze

Ortssteilgrenze

Grundstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie

Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze

Freiflächengrenze