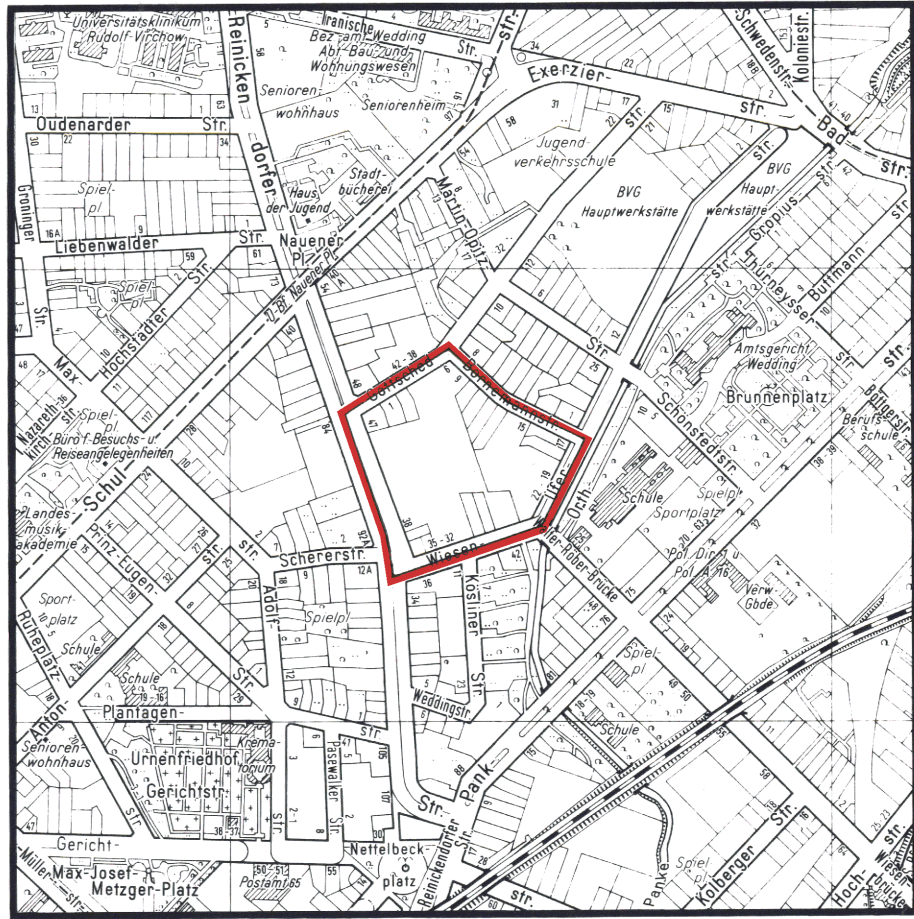
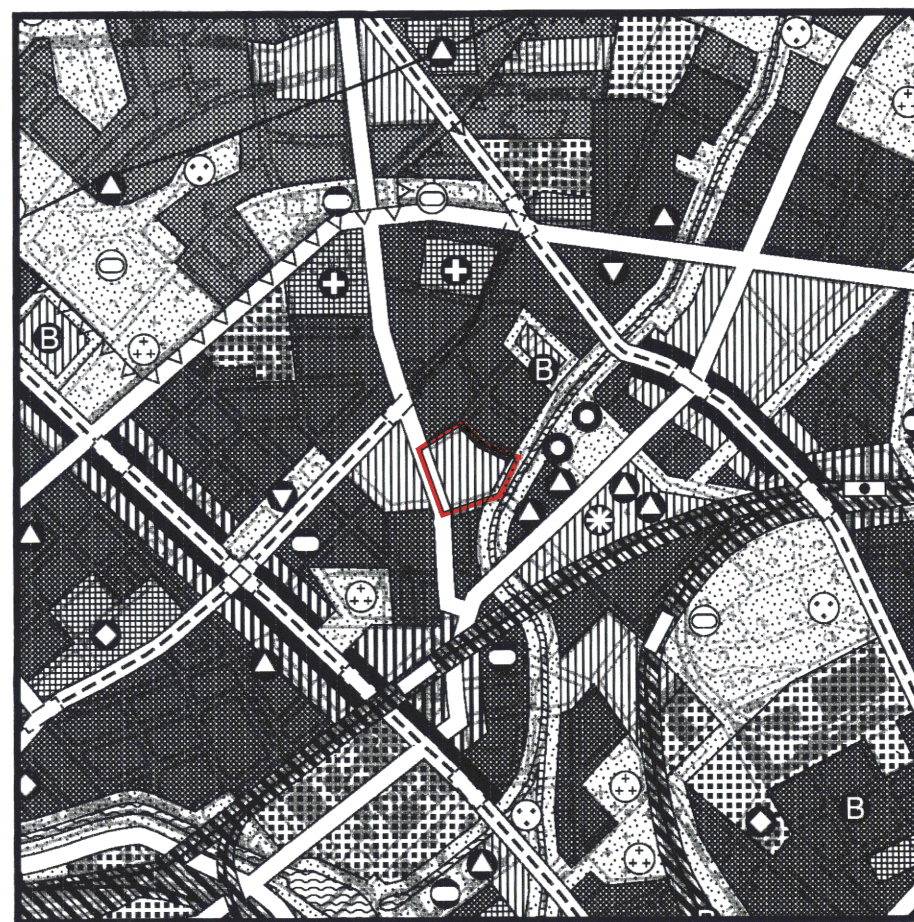


Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan Berlin



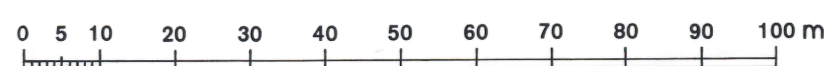
Maßstab 1:25000

Zeichenerklärung zum FNP 94

Bauflächen	Verkehr	Freiflächen, Wasserflächen
Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)	Autobahn mit Anschlussstelle	Grünfläche
Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)	Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	Parkanlage
Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)	Tunnelanlage	Friedhof
Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)	Flughafen	Kleingarten
Sonderbaufläche (Hauptstadtfunktionen (H))	Feld, Flur und Wiese	Wald
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung	Sport	Wasserrfläche
Gemeinbedarfsflächen	Wasserversorgung	Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt
Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil	Kultur	Naturschutzgebiet
Hochschule und Forschung	Verwaltung	Landschaftsschutzgebiet
Schule	Post	Wasserschutzgebiet
Krankenhaus	Sicherheit und Ordnung	Fluginnenbereich
Sport		Planungszone
Ver- und Entsorgungsanlagen		Schadstoffbelastete Böden
Fläche mit gewerblichem Charakter		
Fläche mit Mischnutzungscharakter		
Fläche mit hohem Grünanteil		
Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung		
Wasser		
Abfall, Abwasser		
Energie		
Betriebsbahnhof (Bahn und Bus)		

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



III-200

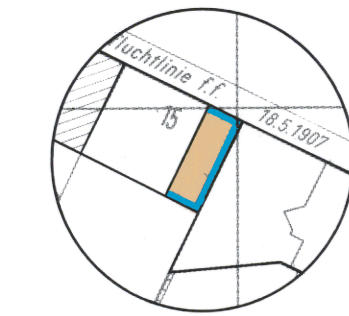
Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand Januar 1996

Zu diesem Bebauungsplan gehören die
Deckblätter vom 18.12.2000 und vom 14.04.2002
(in diese Abzeichnung eingearbeitet.)

Textliche Festsetzungen

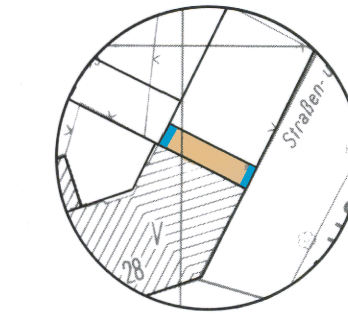
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefel-oxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schwefelstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Im Gewerbegebiet und Mischgebiet ist zur Beschränkung der Emission luftverunreinigender Stoffe die Verwendung von Stoffen nach folgenden Nummern und Klassen der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft -TA Luft- in der Fassung vom 27. Februar 1986 (Abt. S. 1919) nicht zulässig:
Nr. 2.3, Klasse I, gasförmige anorganische Stoffe;
Nr. 3.1.4, Klasse I, gasförmige anorganische Stoffe;
Nr. 3.1.6, Klasse I, dampf- und gasförmige anorganische Stoffe;
Nr. 3.1.7, Klasse I und II, organische Stoffe.
- Im Gewerbegebiet und Mischgebiet ist die Verwendung der in der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft -TA Luft- in der Fassung vom 27. Februar 1986 (Abt. S. 1919) Nr. 3.1.4, Klasse II, staubförmige anorganische Stoffe, Nr. 3.1.6, Klasse II und III, dampf- und gasförmige anorganische Stoffe und Nr. 3.1.7, Klasse II, organische Stoffe nur zulässig, wenn in der Abfuhr die Massenströme und Massenkonzentrationen in den folgenden Nummern und Klassen der unter Berücksichtigung der sonstigen dort enthaltenen Regelungen die nachstehenden Werte nicht überschreiten:
10% der Massenströme definiert nach Nr. 2.2.3.b TA Luft
50% der Massenkonzentration nach Nr. 2.1.5.a TA Luft
Bei den im Abgas enthaltenen staubförmigen Emissionen nach Nr. 3.1.3 TA Luft dürfen bezüglich des Massenstroms .50 g/h und bezüglich der Massenkonzentration .25 mg/m³ nicht überschritten werden.
Diese Anforderungen sind für mindestens 95% der Jahresstunden einzuhalten.
- Im Gewerbegebiet und im Mischgebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen und die Nutzung der Kindertagesstätte nicht in unzumutbarer Weise durch Lärm beeinträchtigen können.
Die von ihnen ausgehenden Lärmemissionen müssen so begrenzt sein, daß die Beurteilungspegel (VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, Ausgabe September 1985), gemessen an den nächstgelegenen Fenstern von Wohnungen
60 dB(A) zwischen 07.00 Uhr und 22.00 Uhr und
45 dB(A) zwischen 22.00 Uhr und 07.00 Uhr nicht überschreiten.
An den Fenstern von Aufenthaltsräumen der Kindertagesstätte sind nur die Tageswerte einzuhalten.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Benutzer und Besucher sowie mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensleiters der Kindertagesstätte auf dem Grundstück Bornemannstraße 15 zu belasten.
- Die Flächen B und C sind mit einem Gehrecht zugunsten der Benutzer und Besucher sowie mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensleiters der Kindertagesstätte auf dem Grundstück Bornemannstraße 15 zu belasten.
- Die Baugrundstücke im Gewerbegebiet sind in voller Tiefe überbaubar.
- Im Gewerbegebiet sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 der Bau-nutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Im Gewerbegebiet sind auf dem Grundstück Bornemannstraße 9/10/Gottschedstraße 4 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Büro- und Geschäftsnutzungen in Gebäudeteilen, sofern sie nicht in betrieblichem Zusammenhang mit dortigen produzierenden oder handwerklichen Nutzungen stehen, nur ausnahmsweise zulässig.
- Bauliche Anlagen auf dem Grundstück Reinickendorfer Straße 41 sind bis zur höchstzulässigen Vollgeschosshöhe unmittelbar an der Grenze zu den Grundstücken Reinickendorfer Straße 44 und Gottschedstraße 4 zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von 12 m² und einer Höhe von 2,50 m über der Oberkante der Dachfläche des höchstzulässigen Vollgeschosses ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.
- Abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist im Mischgebiet ein weiteres Vollgeschosß zulässig, wenn es hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschosß ist, und wenn die festgesetzte Geschosshöhe nicht überschritten wird.
- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der Bau-nutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Auf dem nicht überbaubaren Grundstück mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung gelten nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Stellplätze und Garagen mit Ausnahme von Stellplätzen für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl und Verbeanlagen sind unzulässig.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Weranlagen, Garagen und Stellplätze mit Ausnahme von Stellplätzen für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl sind unzulässig.
- Die Außenwandflächen ab einer Größe von 100 m² sowie von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung sind mit selbstkleimenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.
- Flachdächer sowie Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- Im Mischgebiet sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstückflächen Einfriedungen unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nebenzeichnung 1

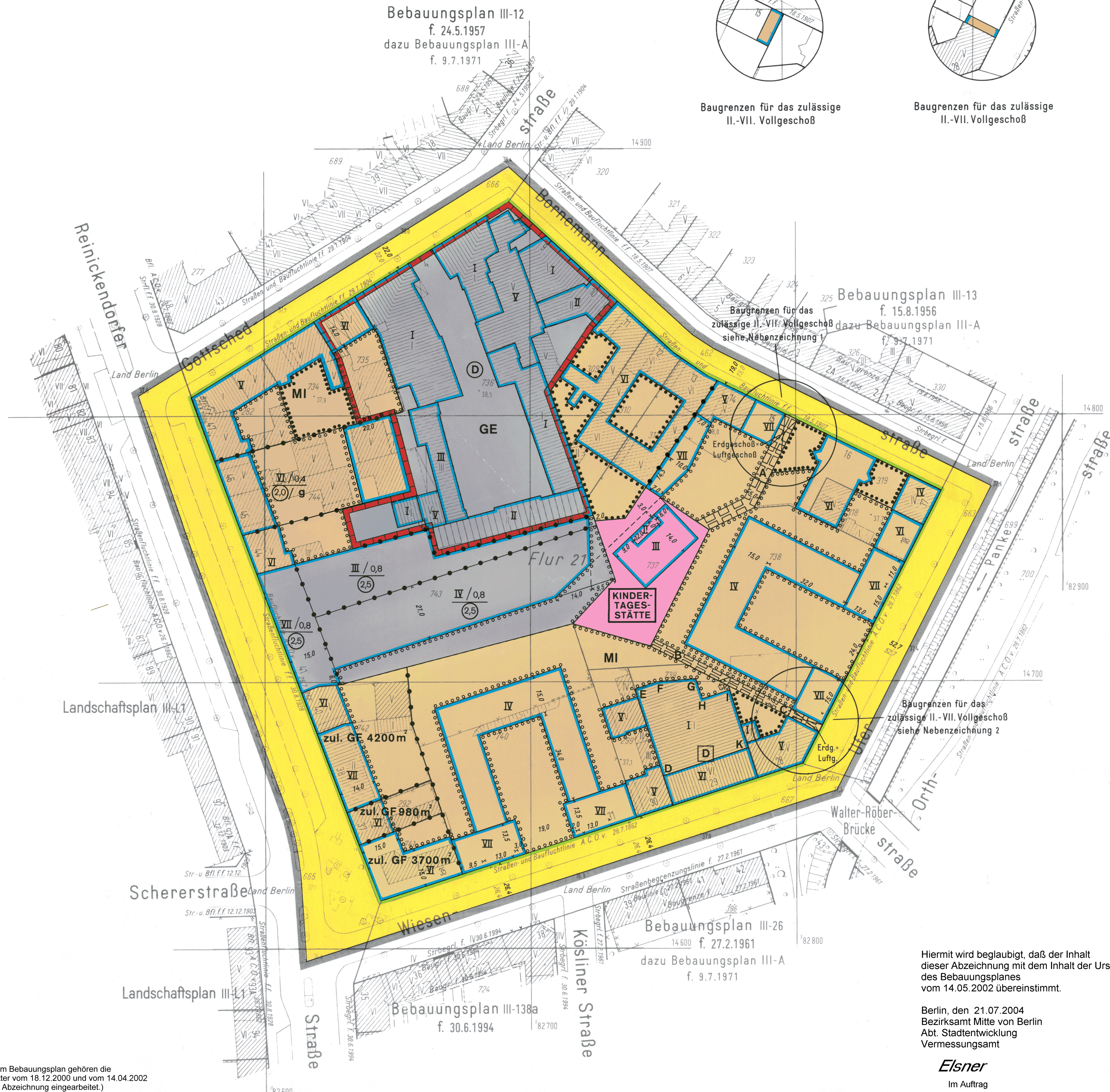


Baugrenzen für das zulässige
II-VII. Vollgeschosß

Nebenzeichnung 2



Baugrenzen für das zulässige
II-VII. Vollgeschosß



Abzeichnung

Bebauungsplan III-200

für das Gelände zwischen

Reinickendorfer Straße, Gottschedstraße,
Bornemannstraße, Uferstraße und Wiesenstraße

im Bezirk Mitte
Ortsteil Gesundbrunnen

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Grundhöhen	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	Flächen für Sport- und Spielanlagen	Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für Wald	Wasserflächen	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Umgrenzung von Flächen	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 6 Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Nachrichtliche Übernahmen	Eintragung als Vorschlag	Planunterlage
Kleinsiedlungsgebiet (2 BauVO) Reines Wohngebiet (3 BauVO) Allgemeines Wohngebiet (4 BauVO) Besonderes Wohngebiet (5 BauVO) Dorfgebiet (6 BauVO) Mischgebiet (7 BauVO) Kerngebiet (8 BauVO) Gewerbegebiet (9 BauVO) Industriegebiet (10 BauVO) Sondergebiet (Erholung) (11 BauVO) Sonstiges Sondergebiet (12 BauVO)	WS WR WA WB MD MI MK GE SI SO WO SO	GR 100m ² III IV V VI VII 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	GR 100m ² III IV V VI VII 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9	TH 12,4m über Gehweg FH 12,4m über NN OK 12,4m über NN OK 12,4m über NN OK 12,4m über NN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE DAUERLEIHGARTEN

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 09.05.1996

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bauwesen und Umwelt

Vermessungsamt

Rebenstorf

Amtsleiter

Schimpler

Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt

Weißbach

Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 3.6.1996 bis einschließlich 3.7.1996 und mit
Deckblatt vom 18.12.2000 erneut in der Zeit vom
14.5.2001 bis einschließlich 18.6.2001 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit
Deckblatt vom 18.12.2000 am 13.12.2001 beschlossen.
Berlin, den 15.01.2002

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

Fachbereich Stadtplanung

Ladach

Fachbereichsleiterin

Berlin, den 14.05.2002

Bezirksamt Mitte von Berlin

Joachim Zeller

Bezirksbürgermeister

Die Verordnung ist am 1.6.2002 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 150

Dorothee Dubrau

Bezirksstadträtin

verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes
vom 14.05.2002 übereinstimmt.

Berlin, den 21.07.2004

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt

Elsner

Im Auftrag