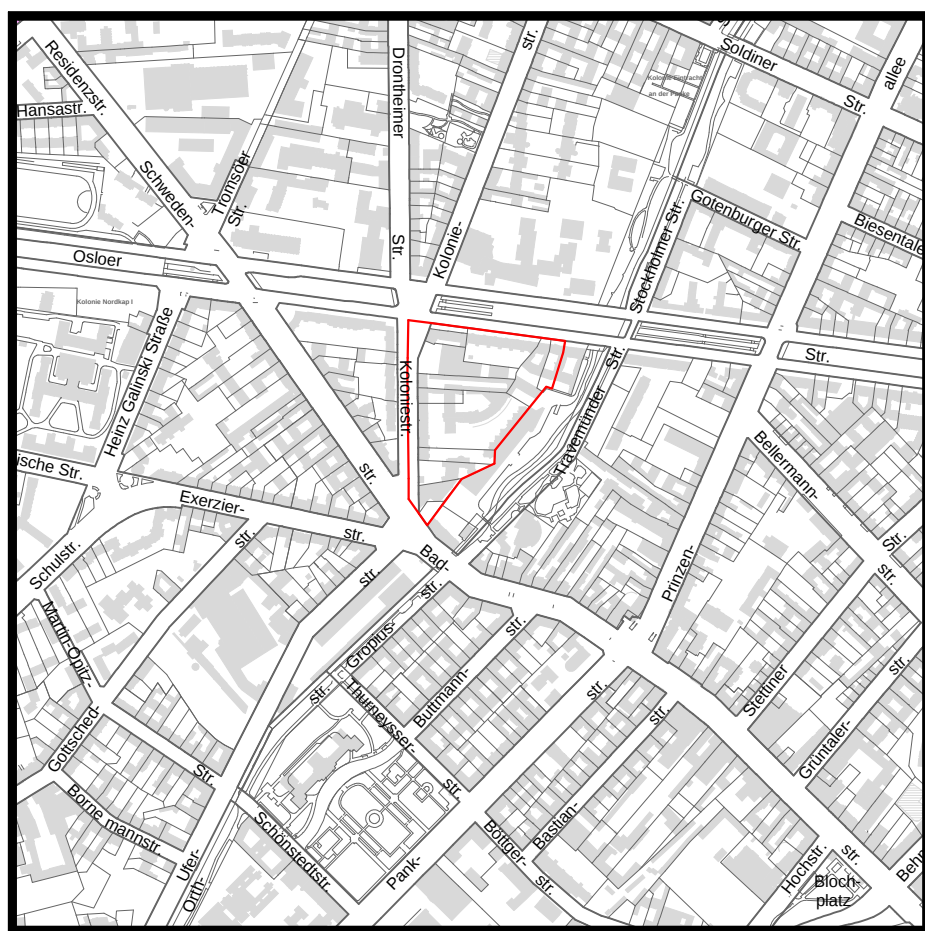


Übersichtskarte 1:10 000



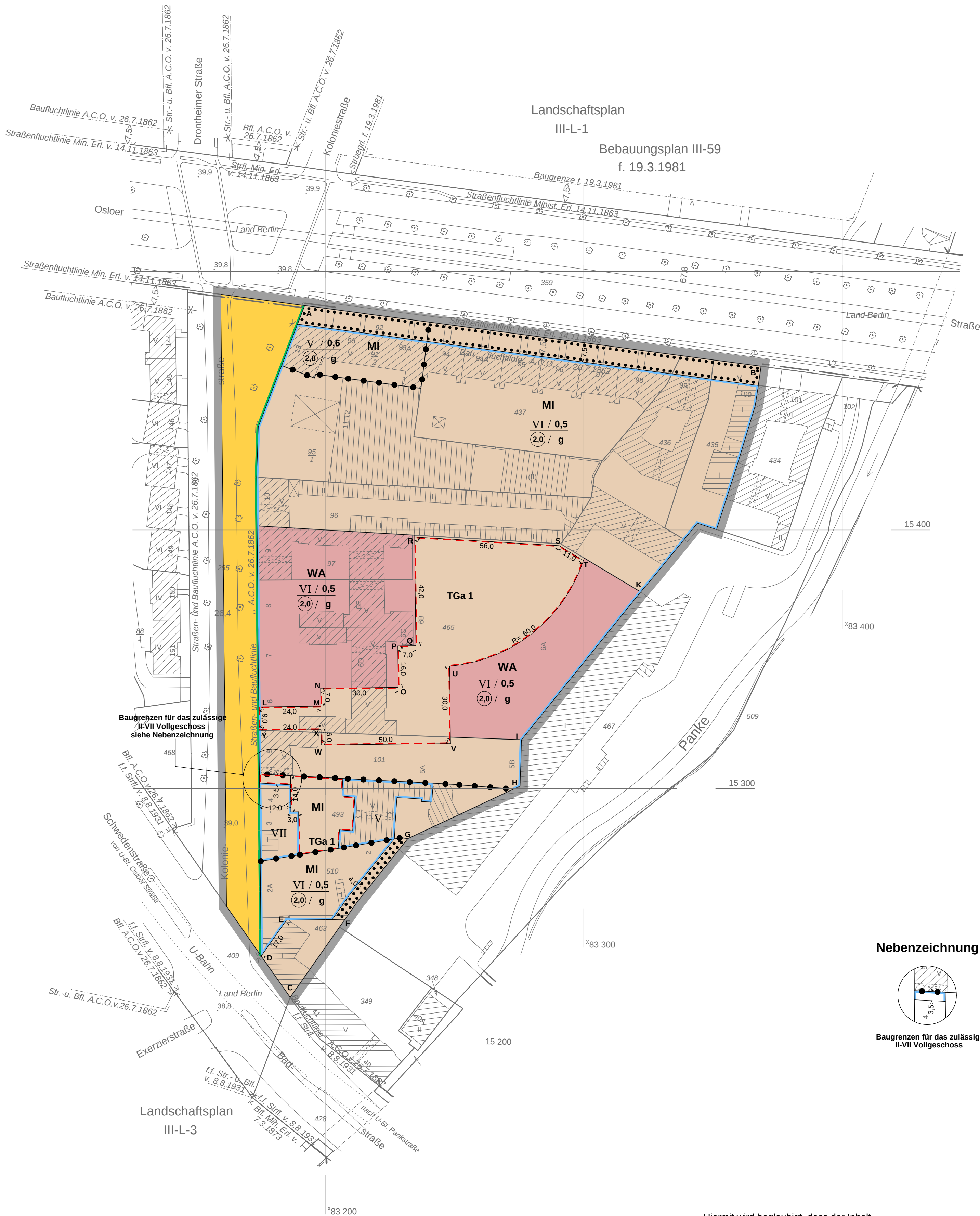
Abzeichnung

Bebauungsplan III - 201

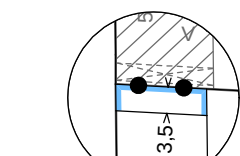
für die Grundstücke
Koloniestraße 1-13,
Osloer Straße 93-100
im Bezirk Mitte,
Ortsteil Gesundbrunnen

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet mit der festgesetzten Geschossflächenzahl 2,0 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- Im Mischgebiet mit reiner Baukörperausweisung ist das zulässige siebente Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden.
- Die für die Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet, mit Ausnahme der Grundstücke Koloniestraße 13 / Osloer Straße 93 und 93A sowie Koloniestraße 3 – 4, 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 2,3 entspricht.
- Innerhalb der Fläche L M N O P Q R S T U V W X Y L ist in der Ebene unterhalb der Geländeoberfläche eine Gemeinschaftsanlage (Tiefgarage) im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB zu Gunsten der Grundstücke Koloniestraße 2 und 5 zulässig.
- Im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet darf die Höhe baulicher Anlagen mit einer Baukörpertiefe bis 20,0 m an der Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten G H I und K 51,5 m über NHN nicht überschreiten.
- Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet mit der festgesetzten Geschossflächenzahl 2,0 sind zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B sowie C und D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Fläche C D E F C ist von der Bebauung freizuhalten und als Wegeverbindung zwischen der Koloniestraße und dem Pankegrünzug zu nutzen.
- Die nicht überbaubaren Grundstückflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung gelten nicht für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 (SO₂) und Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



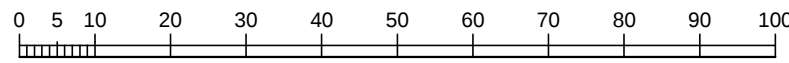
Nebenzeichnung



Baugrenzen für das zulässige II-VII Vollgeschoss

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



III - 201

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Januar 2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 06.07.1990, das
Deckblatt vom 03.05.1991 und das
Deckblatt vom 18.01.1993, geändert
am 02.12.1992, am 18.01.2006 und
am 09.05.2006
(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes III-201
festgesetzt am 06.06.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 19.02.2009
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner
Im Auftrag

Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauelemente, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besondere Wohngebiete	WE	als Höchstmaß	z.B. III-V
Dorfgebiet	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet	MI	zweigeteilt	z.B. III-V
Kerngebiet	MK	offene Bauweise	z.B. 0
Gewerbegebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0
Industriegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 0
Sonstiges Sondergebiet	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Wochenendhausgebiete			
Landschaftsplan			
Landschaftsplan III-L-1			
Bebauungsplan III-59			
f. 19.3.1981			
Landschaftsplan III-L-3			
Bebauungsplan III-201			
f. 20.10.1989			
Bezirksamt Wedding von Berlin			
Abt. Bau- und Wohnungswesen			
Vermessungsamt			
Stadtplanungsamt			
Rebenstorf			
Scholz			
Weißbach			
Amtsleiter			
Bezirksstadtrat			
Der Bebauungsplan wurde			
in der Zeit vom 6.11.1989 bis 07.12.1989 öffentlich ausgestellt und hat die Zustimmung			
der Bezirksordnetenversammlung mit Beschluss vom 16.02.2006 erhalten.			
Berlin, den 22.02.2006			
Bezirksamt Mitte von Berlin			
Abt. Stadtentwicklung			
Amt für Plänen und Genehmigen			
Laduch			
Amtsleiter			
Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und § 11 Abs. 1			
des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.			
Berlin, den 06.06.2006			
Bezirksamt Mitte von Berlin			
J. Zeller			
D. Dubrau			
Bezirksbürgermeister			
Bezirksstadträtin			
Die Verordnung ist am 24.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 588 verkündet worden.			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981