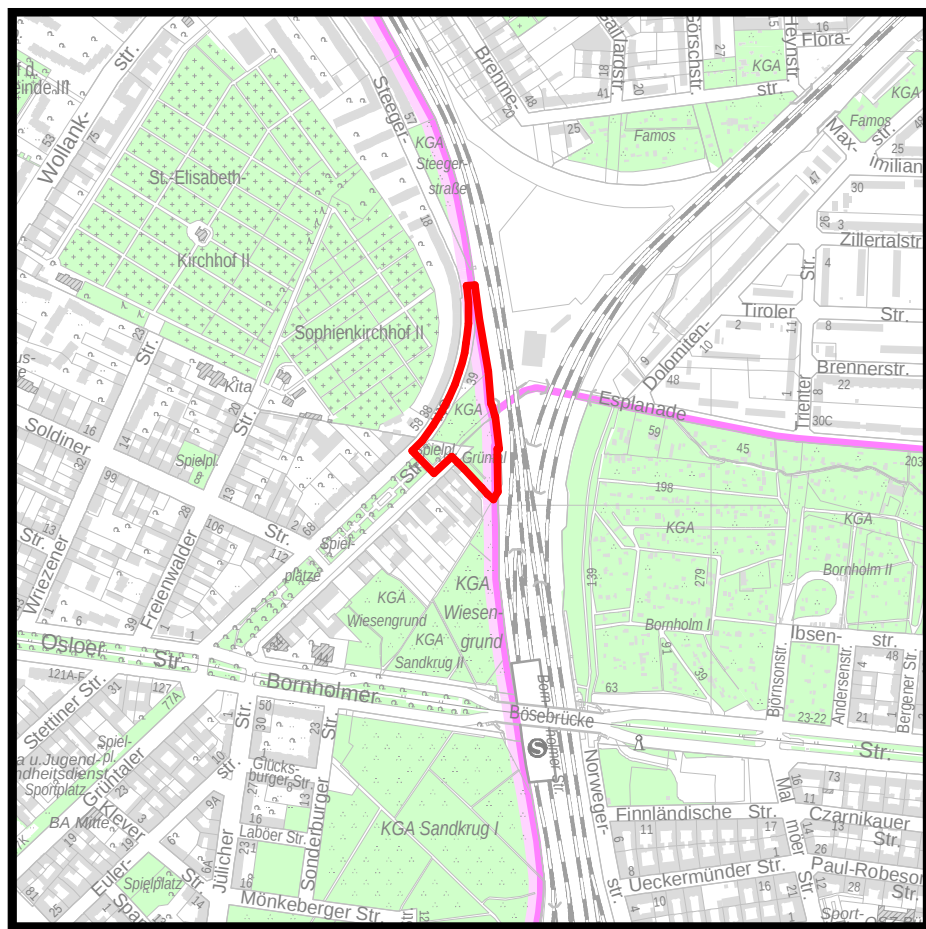
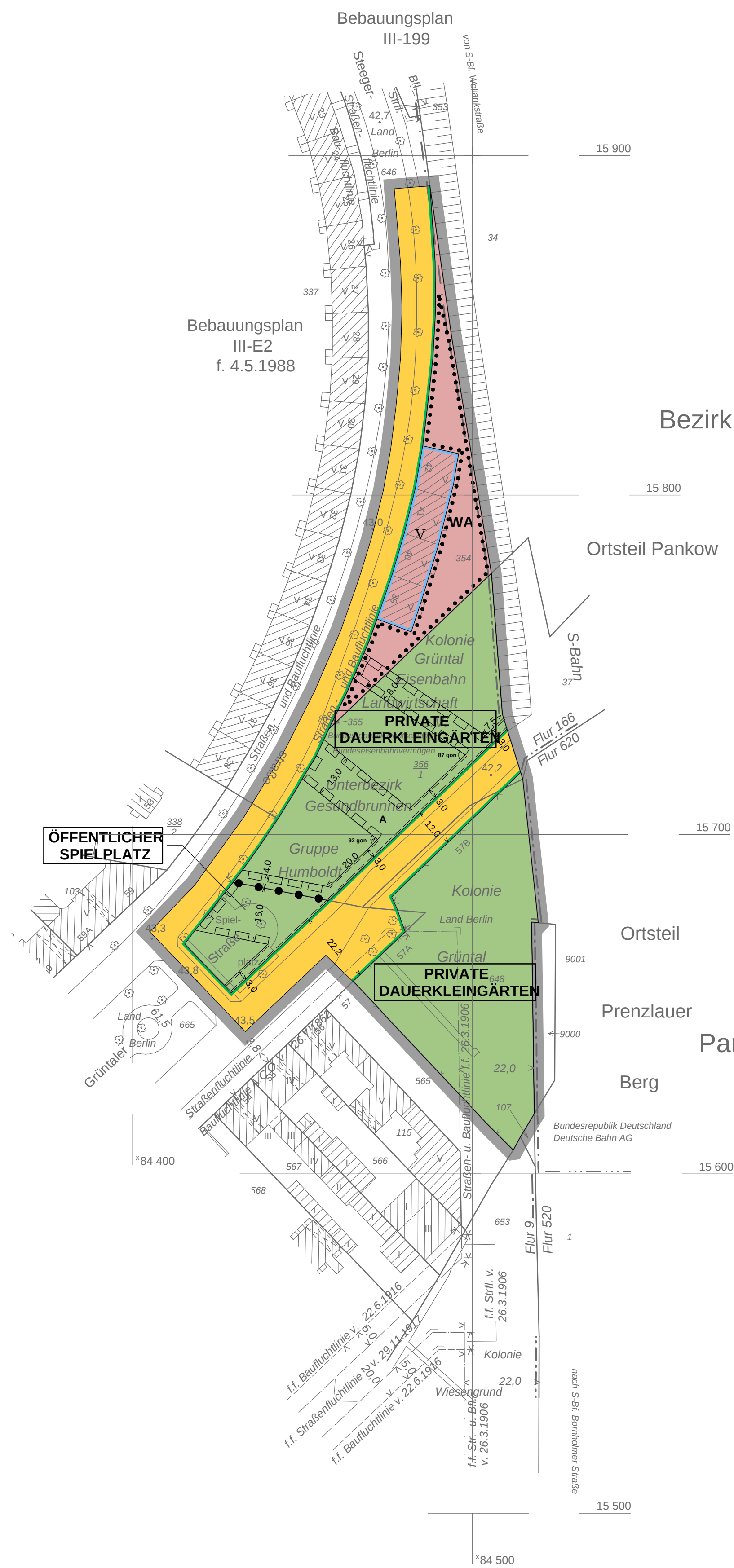


Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

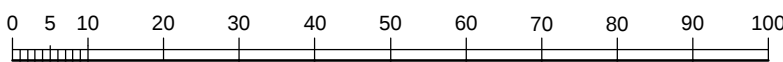
- In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen – wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz – 24m² nicht überschreitet. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung Grünfläche (Dauerkleingärten) in Einklang steht, kann zugelassen werden.
- Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmens-träger zu belasten.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. 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. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von 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 vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- 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.



Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u.a.) entnommen. Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



III - 203

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Dezember 2005

Abzeichnung

Bebauungsplan III - 203

für die Grundstücke

Steegerstraße 39-42 und die Gebiete der
Kolonie Grüntal Eisenbahn Landwirtschaft,
Unterbezirk Gesundbrunnen, Gruppe Humboldt
und Kolonie Grüntal, Grüntaler Straße 57A, 57B
sowie für einen Abschnitt der Grüntaler Straße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

Zeichenerklärung									
Festsetzungen									
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen									
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4				
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m²				
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III				
Besonderes Wohngebiet	(§ 14 BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	III				
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V				
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B.	III				
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise	z.B.	0				
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	III				
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	III				
Sondergebiet (Erhaltung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B.	III				
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	III				
UNIVERSITÄT									
Bauweise									
Baugrenze									
Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen									
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt									
als Höchstmaß									
Traufhöhe									
Firsthöhe									
Oberkante									
als Mindest- und Höchstmaß									
Baumassenzahl									
Baumasse									
z.B. 100 m² bis 500 m²									
Flächen für den Gemeinbedarf									
JUGENDFREIZEITHEIM									
Verkehrsflächen									
Straßenverkehrsfläche									
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung									
z.B. öffentliche Parkfläche									
Private Verkehrsfläche									
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen									
z.B. Gasdruckregler									
oberirdische Hauptversorgungsleitungen									
Hochspannungsleitung									
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft									
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen									
Anpflanzen von Bäumen									
sonstigen Bepflanzungen									
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft									
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes									
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen									
Besondere Nutzungszweck von Flächen									
Schläfliche									
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche									
Umgrenzung der Flächen für									
Soliplätze									
Garagen									
Gemeinschaftsstellplätze									
Gemeinschaftsgaragen									
Naturschutzgebiet									
Landschutzschutzgebiet									
Naturdenkmal									
Geschützter Landschaftsbestandteil									
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt									
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt									
Erhaltungsbereich									
Gebäude									
Stellplatz									
Garage									
Tiefgarage									
Kinderspielfeld									
Wohn- oder öffentliches Gebäude									
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage									
Parkhaus									
Unterirdisches Baugebiet (z.B. Tiefgarage)									
Brücke									
Gewässer									
Geländehöhe, Straßenhöhe									
Laubbaum, Nadelbaum									
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)									
Schwamm									
Zaun, Hecke									
Hochspannungsmast									
Eintragung als Vorschlag									
Hochschule									
Brücke									
Industriebahn (in Aussicht genommen)									
Planunterlage									
Liniengrenze (Bundesland)									
Bezirksgrenze									
Ortssteilgrenze									
Gemarkungsgrenze									
Flurgrenze									
Flurstücksgrenze									
Grundstücknummer, Flurnummer									
Grundstücknummer									
Mauer, Stützmauer									
Bauweise									
Baulinie, Baugrenze									
Straßenbegrenzungslinie									
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 Planzeichnerverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.									

Aufgestellt: Berlin, den 15.03.1993

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Rebenstorf

Amtsleiter

Stadtplanungsamt

Weißbach

Amtsleiter

Schimmeler

Bezirkssadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 20.04.1993 bis 21.05.1993 öffentlich ausgestellt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluss vom 19. 08.1993 erhalten.

Berlin, den 09.09.1993

Bezirksamt Wedding von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

Weißbach

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 14.03.2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Ingeborg Junge-Reyer

Senatorin

Die Verordnung ist am 31.03.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 292 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes III-203 festgesetzt am 14.03.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 06.05.2010

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt

Elsner

Im Auftrag