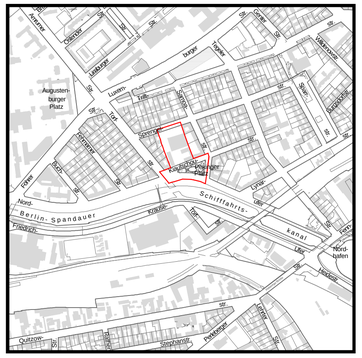
Übersichtskarte 1:10000



N

Textliche Festsetzungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Die Flächen A und B dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen und leicht zu entfernenden Befestigungen versehen werden.
3. Die Flächen A und B sind mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

III-212

Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand Juni 2003

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes
vom 07.09.2004 übereinstimmt.

Berlin, den 17.02.2005
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner

Im Auftrag

Bebauungsplan III-212

für die Grundstücke
Sprengelstraße 28, 29, Kiautschoustraße 10, 11,
den Pekinger Platz sowie für einen Abschnitt
der Kiautschoustraße und dem Nordufer
zwischen Torfstraße und Samoastraße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
  - z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sondergebiet (Erholung) (§ 11 BauNVO) SO
  - z.B. UNIVERSITÄT
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr 6 BauGB) z.B. WR 2 WO
- Geschossflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (1.)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0.8) bis (1.2)
- Geschossfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl 3.0
- Baumasse BM 4000 m³
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - z.B. JUGENDFREIZEITHEIM
- Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - z.B. öffentliche Parkfläche (P)
    - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
  - Private Verkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - z.B. UMSPANNWERK
  - z.B. Gasdruckregler (G) z.B. Trafostation (T)
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Hochspannungsleitung
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100 m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
  - zwingend z.B. (V)
- offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig (E)
  - Nur Doppelhäuser zulässig (D)
  - Nur Hausgruppen zulässig (H)
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (ED)
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
    - Oberkante z.B. OK 104,5 m über NHN
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 104,0 m bis 124,5 m über NHN
  - zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NHN
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (Kinderspielplatz)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)
- Öffentliche und private Grünflächen
  - z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
  - z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Wasserfläche
- Anpflanzen, 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, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
  - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- Sonstige Festsetzungen
  - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes
  - Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
  - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
  - Arkade
  - Besondere Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
  - Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35,4
  - Sichtfläche
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Umgrenzung der Flächen für
    - Stellplätze St
    - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
    - Gemeinschaftsstellplätze GSt
    - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
    - Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
    - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
    - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
    - Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal (ND)
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (D)
- Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt (DM)
- Erhaltungsbereich (EM)
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage (auch)
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage z.B. Ga 1
- Tiefgarage z.B. TGa 1
- Kinderspielplatz K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

- Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt
- Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
- Brücke
- Gewässer z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN • 35,4
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) ND
- Schornstein
- Zaun, Hecke
- Hochspannungsmast
- Landesgrenze (Bundesland)
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 60/5 Flur 10
- Grundstücksnummer z.B. 49A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

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 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 11.11.2003

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt
Willamowski
Amtsleiter

Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung
Laduch
Amtsleiter(in)

i.V. Heuer
Bezirksstadträtin

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 17.11.2003 bis einschließlich 17.12.2003 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 27.05.2004 beschlossen.

Berlin, den 10.06.2004
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigen
Laduch
Amtsleiter(in)

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 07.09.2004
Bezirksamt Mitte von Berlin

J. Zeller
Bezirksbürgermeister

Dorothee Dubrau
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 19.10.2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 440 verkündet worden.