

Übersichtskarte 1:10 000



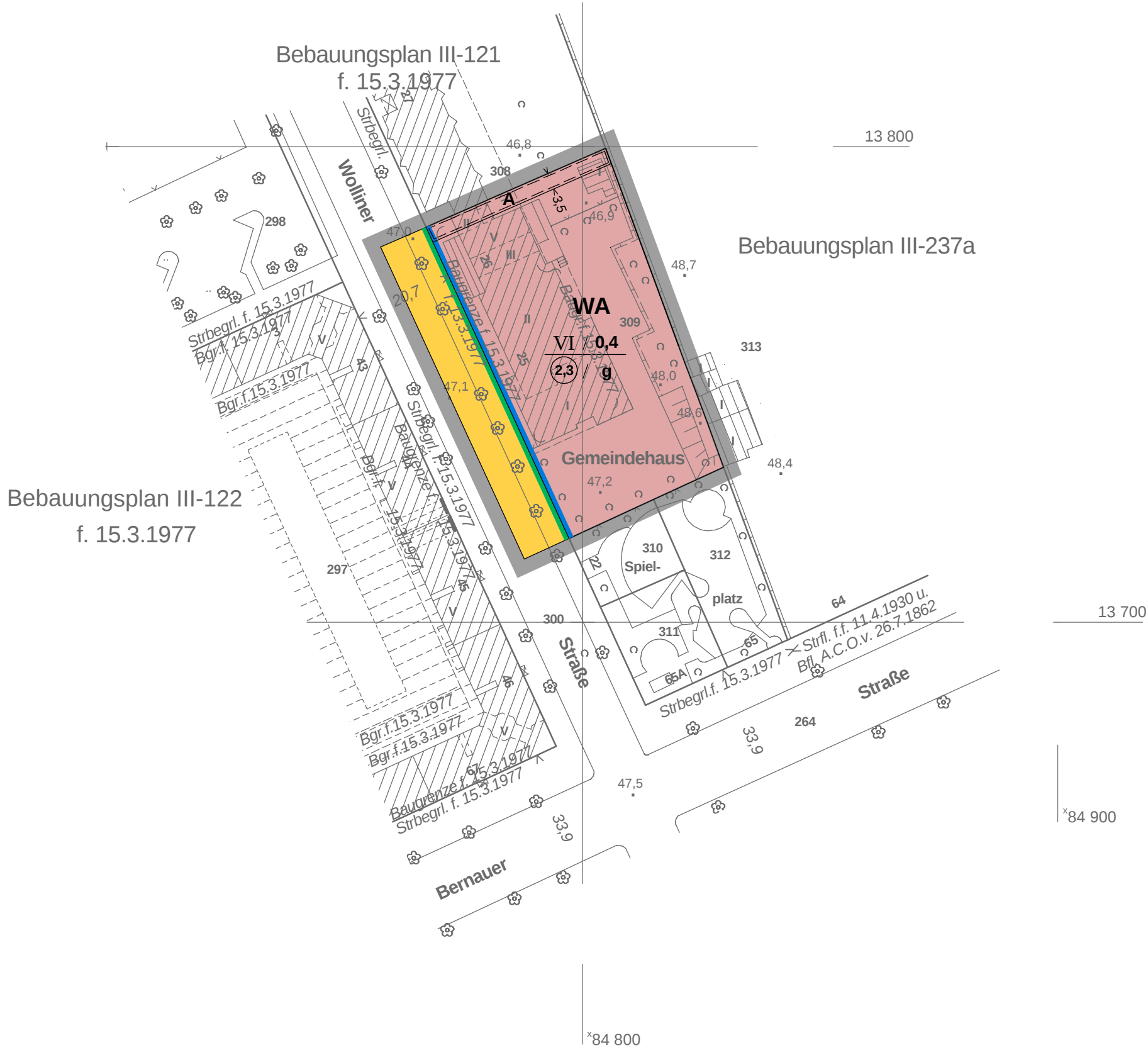
Abzeichnung

Bebauungsplan III-237b

für das Grundstück
Wolliner Straße 25 - 26
im Bezirk Mitte,
Ortsteil Gesundbrunnen

Textliche Festsetzungen

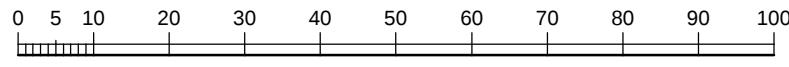
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen mit Ausnahme von notwendigen Stellplätzen für Gehbehinderte und Rollstuhlbewutzer nicht zulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 90 cm betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 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 Schwefeldioxyd (SO₂), Stickstoffoxyd (NO_x) 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 in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Klassifizierungsgebiet	(§ 9 BauNVO)	WB	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erhöhung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erhöhung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise
Bauweise	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Bauweise
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	BAUGRENZE	Baugrenze
Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	als Mindest- und Höchstmaß
Geschossfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Geschossfläche
als Höchstmaß	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	als Mindest- und Höchstmaß
Baumassenzahl	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Baumassenzahl
Baumasse	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Baumasse
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Flächen für den Gemeinbedarf
Verkehrsflächen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	öffentliche Parkfläche
Private Verkehrsfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Private Verkehrsfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Flächen für die Landwirtschaft	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Flächen für die Landwirtschaft
Fläche für Wald	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Fläche für Wald
Wasserfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Wasserfläche
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	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	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der von der Bebauung hochgehaltenen Flächen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Umgrenzung der von der Bebauung hochgehaltenen Flächen
Besondere Nutzungswiese von Flächen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Besondere Nutzungswiese von Flächen
Sichtfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Sichtfläche
mit Geh-, Fahr- und Leistungswegen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	mit Geh-, Fahr- und Leistungswegen
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze
Garagen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Garagen
Gemeinschaftsstellplätze	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Gemeinschaftsgaragen
Naturschutzgebiet	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Landschaftsschutzgebiet
Naturschutzgebiet	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Naturschutzgebiet
Geschützter Landschaftsbestandteil	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtheitliche Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Gesamtheitliche Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Erhaltungsbereich
Eintragungen als Vorschlag	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Eintragungen als Vorschlag
Planunterlage	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	BAUGRENZE	Planunterlage

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



III-237b

Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand Juli 2003

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 29.04.2005 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 25.10.2005 übereinstimmt.

Berlin, den 10.05.2006
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Salous
Im Auftrag

Aufgestellt: Berlin, den 11.11.2003
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt
Williamowski
Amtsleiter

Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung
Laduch
Amtsleiterin

i.V. Heuer

Bezirksstadträtin
Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 17.11.2003 bis einschließlich 17.12.2003 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 29.04.2005 am 25.08.2005 beschlossen.

Berlin, den 25.08.2005
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigen

Laduch

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 25.10.2005

J. Zeller
Bezirksbürgermeister
Die Verordnung ist am 29.11.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 711 verkündet worden

D. Dubrau
Bezirksstadträtin