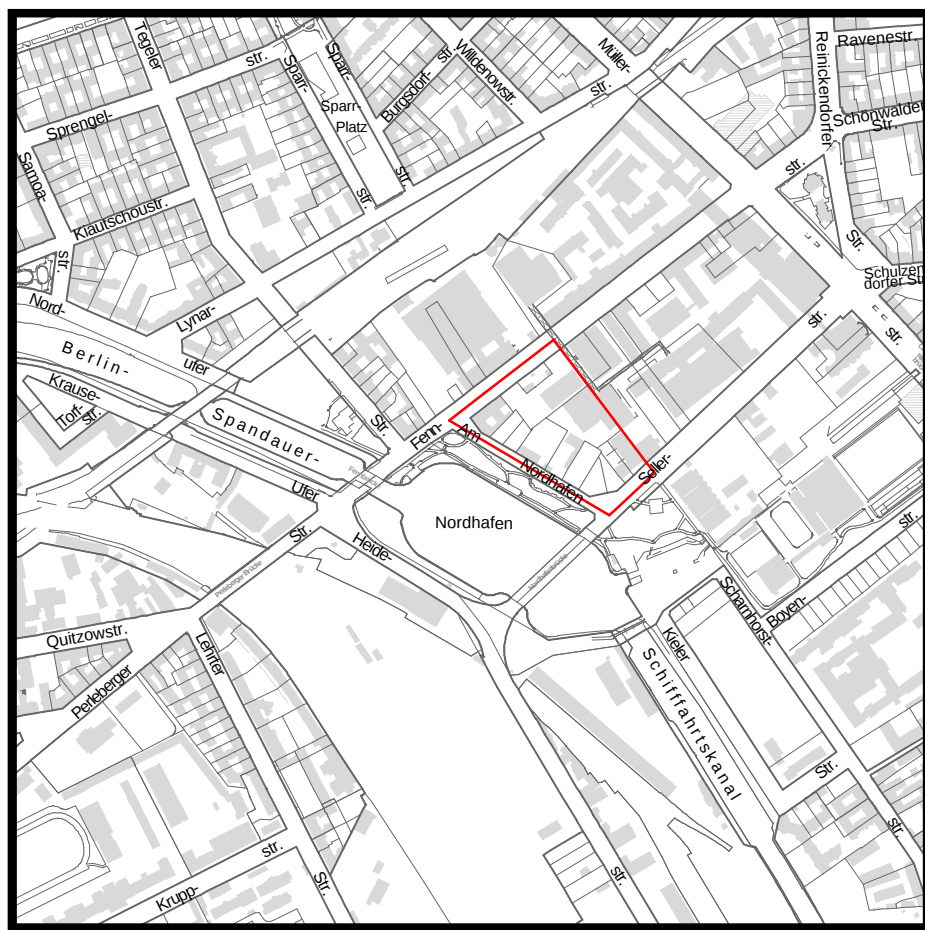


Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet können die in § 8 Abs. 2 Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach § 8 Abs.3 Nr.2 und Nr. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Dies gilt nicht für betriebs-eigene Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Die Baugrundstücke im Gewerbegebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- 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 (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Abzeichnung

Bebauungsplan III - 241

für die Grundstücke

Fennstraße 35 – 42 B,

Am Nordhafen 1 – 8 und

Sellerstraße 14 – 15 B,

im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding



Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kernsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundflächenzahl
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)	MB	zwingend
Komplexgebiet	(§ 7 BauNVO)	WK	offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erhöhung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Erhöhung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erhöhung)	(§ 12 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise
Bauweise	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	BAU	Bauweise
Baugrenze	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	BAU	Baugrenze
Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abwahrungen	(§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)	BAU	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abwahrungen
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	BAU	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
Traufhöhe	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	TH	Traufhöhe
Firsthöhe	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	FI	Firsthöhe
Oberrand	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Oberrand
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	als Mindest- und Höchstmaß
zwingend	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsflächen	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkfläche	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	öffentliche Parkfläche
Private Verkehrsfläche	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Private Verkehrsfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Gasdruckregler	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Gasdruckregler
oberirdische Hauptversorgungsleitungen	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	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. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der von der Bebauung beizubehaltenden Flächen	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Umgrenzung der von der Bebauung beizubehaltenden Flächen
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Besondere Nutzungszwecke von Flächen
Schallfläche	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Schallfläche
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze
Gänge	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Gänge
Gemeinschaftsstellplätze	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgärten	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Gemeinschaftsgärten
Naturschutzgebiet	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Landschaftsschutzgebiet
Naturschutzgebiet	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Naturschutzgebiet
Geschützter Landschaftsbestandteil	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Erhaltungsbereich
Gebäude	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Gebäude
Stellplatz	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Stellplatz
Garage	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Garage
Tiefgarage	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Tiefgarage
Kinderplatz	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Kinderplatz
Wohn- oder öffentliches Gebäude	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Wohn- oder öffentliches Gebäude
Wirtschafts- oder Industriegebäude	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Wirtschafts- oder Industriegebäude
Wohnhaus	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Wohnhaus
Unterirdisches Bauwerk	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Unterirdisches Bauwerk
Brücke	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Brücke
Gewässer	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Geländehöhe, Straßenhöhe
Lichtmast, Mastbaum	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Lichtmast, Mastbaum
Naturdenkmal (Laud., Naturdenkmal)	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Naturdenkmal (Laud., Naturdenkmal)
Schornstein	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Schornstein
Zaun, Hecke	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Zaun, Hecke
Hochspannungsmast	(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)	OK	Hochspannungsmast

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

III - 241

Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand Mai 2004

Hiermit wird beglaubigt, daß Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 21.06.2005 übereinstimmt.

Berlin, den 07.02.2006
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner
Im Auftrag

Aufgestellt: Berlin, den 11.11.2004
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt
Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung
Laduch
Amtsleiter
i.V. Dagmar Hänisch
Amtsleiter(in)
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.11.2004 bis einschließlich 22.12.2004 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 17.03.2005 beschlossen.
Berlin, den 22.03.2005
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 mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 21.06.2005
Bezirksamt Mitte von Berlin

J. Zeller
Bezirksbürgermeister
Dorothee Dubrau
Bezirksstadträtin
Die Verordnung ist am 05.07.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 354 verkündet worden.