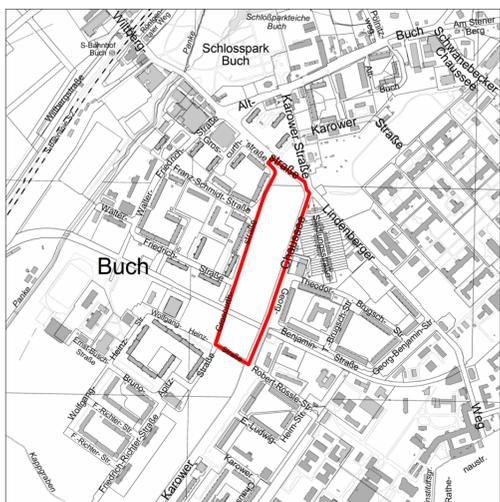


Übersichtskarte 1:10.000

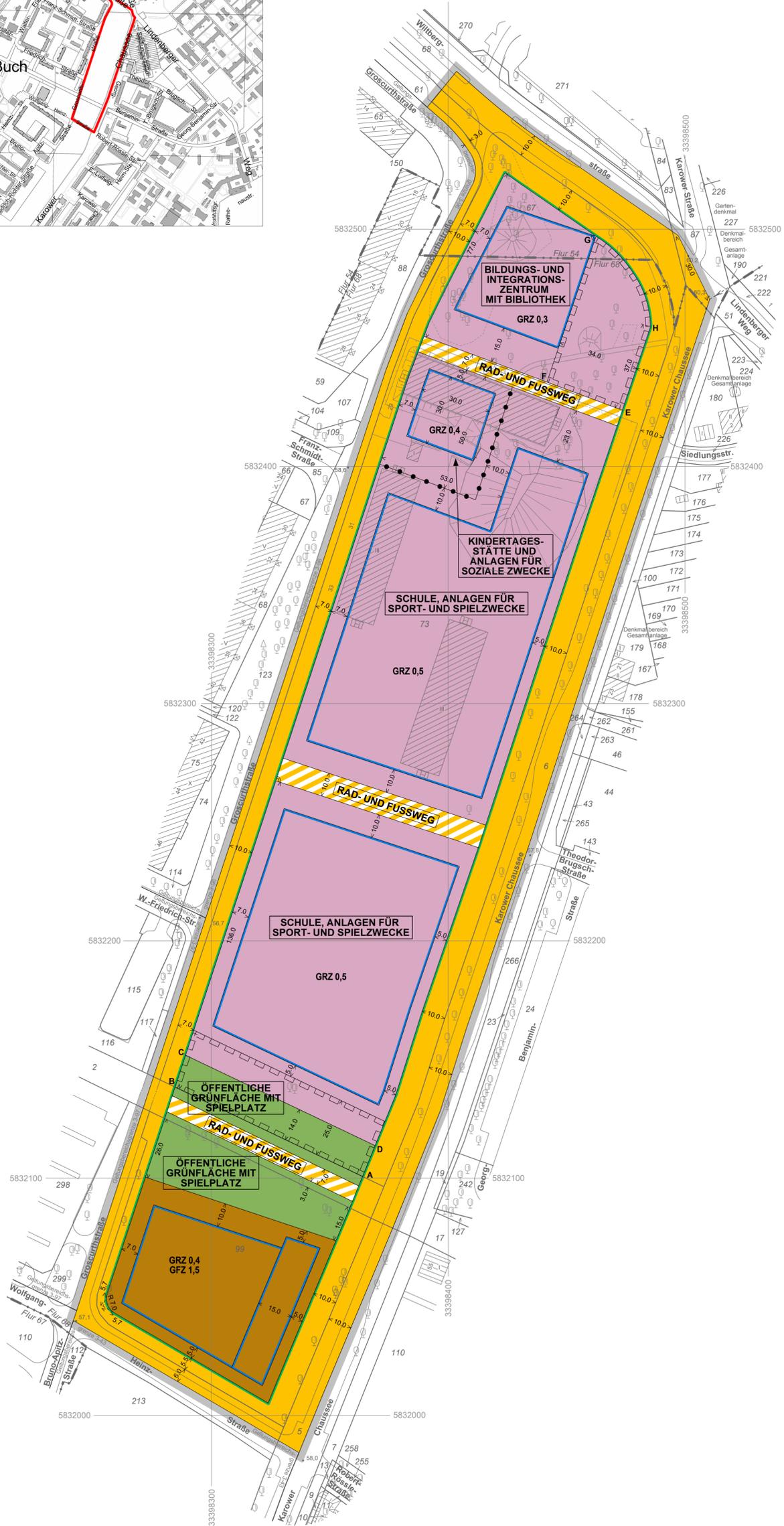


Bebauungsplan 3-42

im Bezirk Pankow, Ortsteil Buch

„Brunnengalerie Buch - Nord“

für das Gelände
zwischen Wiltbergstraße, Karower Chaussee,
Wolfgang-Heinz-Straße und Groscurthstraße



Zeichenerklärung

Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
MU Mischgebiet (§ 9 BauNVO)	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
MUa Urbane Gebiete (§ 10 BauNVO)	GRZ 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
	GFZ 1,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Flächen für den Gemeinbedarf	
JUGENDFREIZEITHEIM	
Verkehrsfächen	
Straßenverkehrsflächen	
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	
FUSSGÄNGERBEREICH	
Grünflächen	
Öffentliche und private Grünflächen	
ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	
Sonstige Festsetzungen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Der vorstehenden Zeichenerklärung zugeordnet gelten die Bauartbestimmungen (BauArt) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planunterlage

Öffentliches Gebäude mit Geschosshöhe und Durchfahrt	Landesgrenze (Bundesland)
Wohngebäude, Übersiedlung	Bezirksgrenze
Wirtschafts- oder Industriegebäude	Ortsgrenze
sonstige Gebäude	Gemarkungsgrenze
Unterschiedliches Bauwerk mit Geschosshöhe (z.B. Türlänge)	Flurgrenze
Brücke	Flurstücksgrenze
Terrass	Flurstücknummer, Flurstücknummer
Gewässer	Grundstücksummar
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NN	Mauer, Stützmauer
Laubbäume, Nadelbäume	Bordkante
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	Baulinie, Baugrenze
Schornstein	Straßenbegrenzungslinie
Zaun, Hecke	

Vorentwurf

Noch nicht rechtsverbindlich!

Bearbeitungsstand vom April 2024

Berlin, den ... Bezirksamt Pankow von Berlin Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung	Berlin, den ... Bezirksamt Pankow von Berlin Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste Stadtentwicklungsamt	Berlin, den ... Bezirksamt Pankow von Berlin Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung
--	--	--

Fachbereichsleiter Vermessung	Bezirksstadtrat	Fachbereichsleiterin Stadtplanung
----------------------------------	-----------------	--------------------------------------

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom ... wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich ... im Internet veröffentlicht.

Die betroffene Öffentlichkeit wurde am ... zum Entwurf des Bebauungsplans mit dem Bearbeitungsstand vom ... um Stellungnahme gebeten.

Berlin, den ...
Bezirksamt Pankow von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Dieser Bebauungsplan wurde von der Bezirksverordnetenversammlung am ... beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Ausgefertigt: Berlin, den ...
Bezirksamt Pankow von Berlin

Bezirksbürgermeisterin
Bezirksstadtrat

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

Planunterlage: ALKIS, Stand April 2024
mit Ergänzung Vermessungsamt Pankow,
Stand April 2022

Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N



3-42

Maßstab 1 : 1.000

Katastergrenzen und Gebäude wurden (t.w.) durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:1000 bestimmt und in die Planunterlage des Bebauungsplans übertragen. Abweichungen zur Örtlichkeit sind deshalb nicht auszuschließen! Es können aber daraus keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.

Sofern sich geplante Festsetzungen des Bebauungsplans auf Flurstücksgrenzen oder bauliche Anlagen (Gebäude u. a.) beziehen bzw. davon ableiten, kann eine Gewährleistung der nachweislichen geometrischen Eindeutigkeit im Liegenschaftskataster möglicherweise erst durch die Beauftragung zusätzlicher Vermessungsleistungen (Grenzfeststellungen bzw. Gebäudeeinträgen) erfolgen.