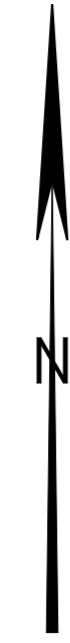
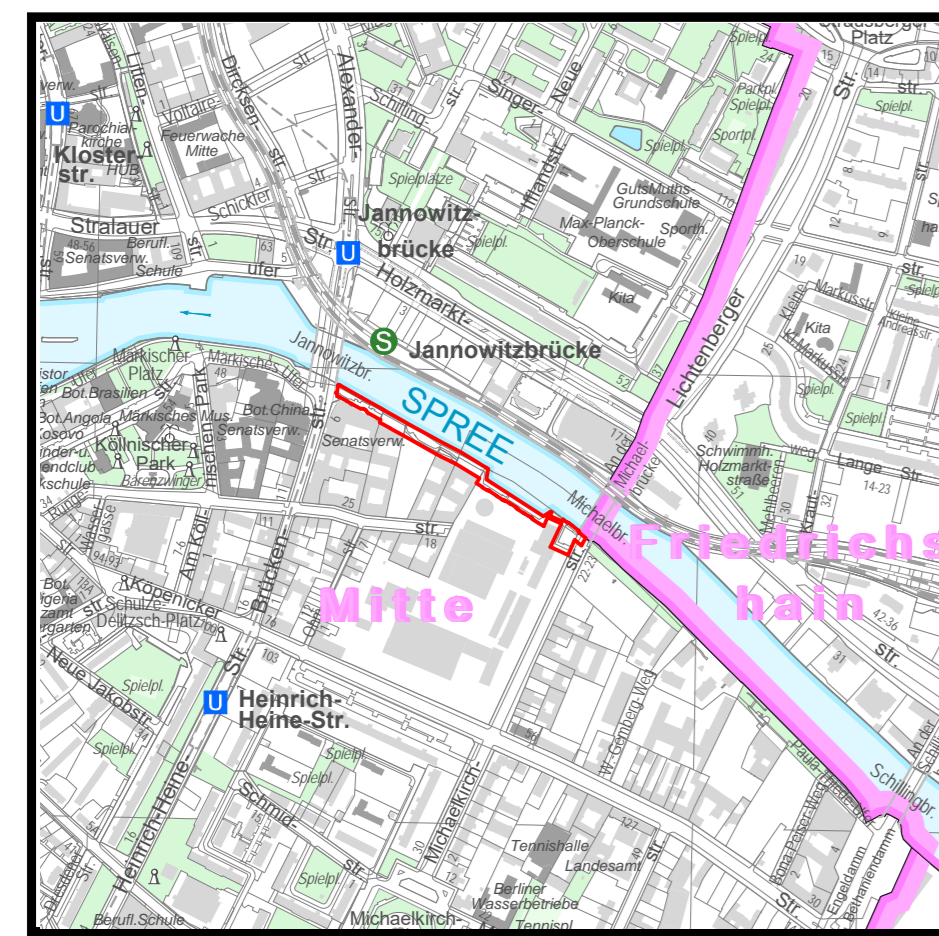


Übersichtskarte 1:10 000



**Textliche Festsetzungen**

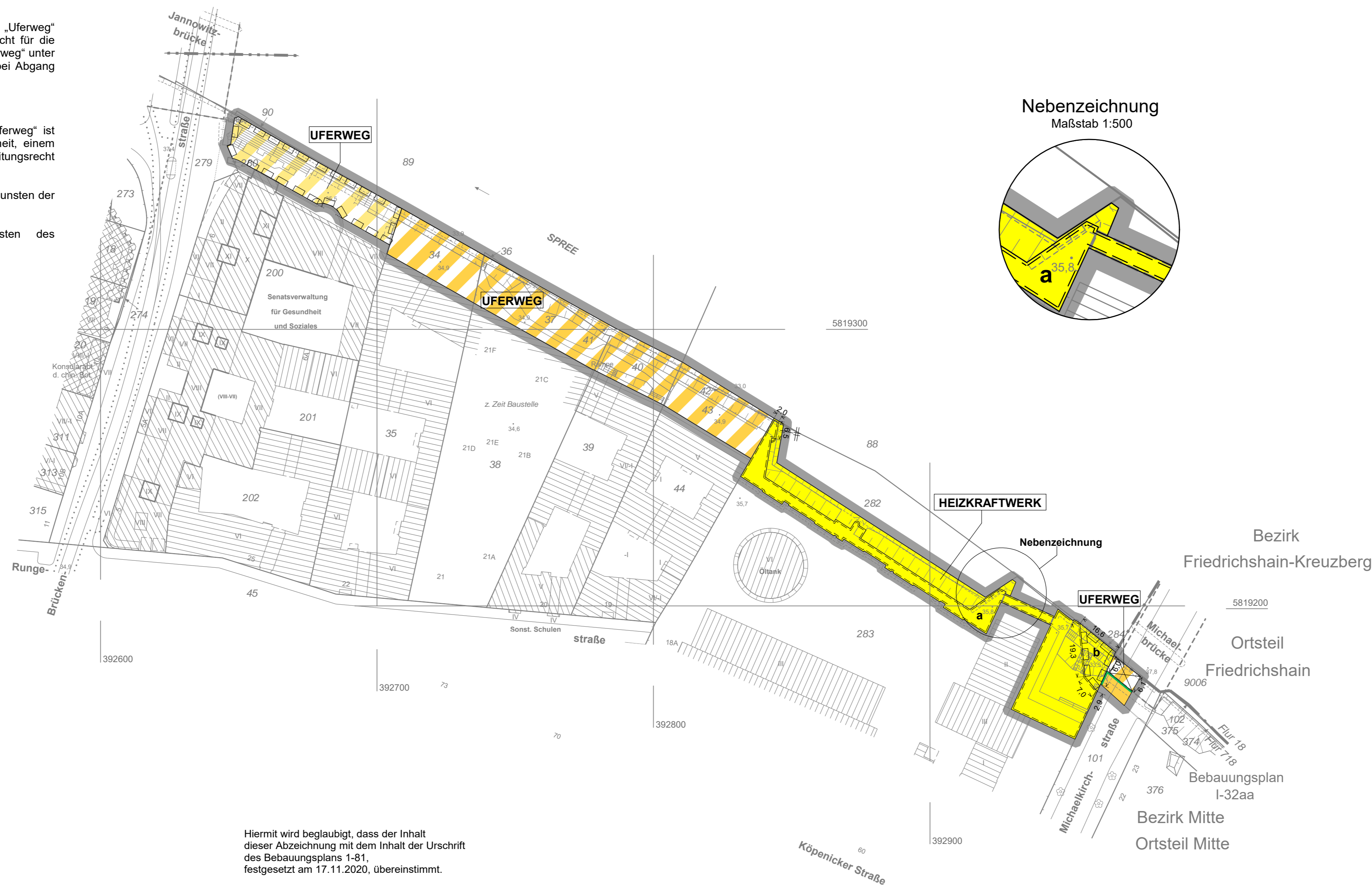
- Weitere Arten der Nutzung
  - Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Grünfestsetzungen
  - Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Uferweg“ ist mindestens zu 30 vom Hundert zu begrünen. Dies gilt nicht für die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Uferweg“ unter der Michaelbrücke. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Sonstige Festsetzungen
  - Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Uferweg“ ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht für Unterhaltungsfahrzeuge und mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers zu belasten.
  - Die Flächen a und b sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
  - Die Fläche b ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers zu belasten.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

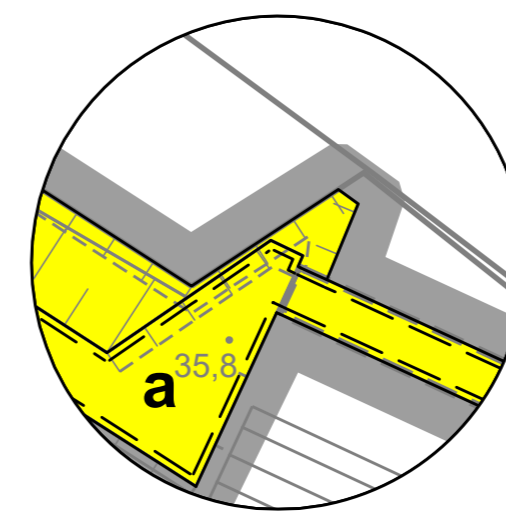
Maßstab 1:1000  
 Planunterlage: ALKIS Berlin 1:1000 Stand November 2019  
 Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 33N

1 - 81

**Abzeichnung**



Nebenzzeichnung  
Maßstab 1:500



**Bebauungsplan 1-81**

für die zwischen Brückenstraße und Michaelkirchstraße an die Spree angrenzenden Grundstücke Brückenstraße 6 (tlw.), Hinter Rungestraße 22, 21C, 21F, Köpenicker Straße 60, 70, 73, Rungestraße 18A (tlw.) und die Flurstücke 41, 42 (tlw.), 284 (tlw.) sowie die Grundstücke Hinter Rungestraße 19 und 20 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Zeichenerklärung	
Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinstwohngelände (§ 9 BauVO)	WR Grundflächenzahl 0,8 GR 100 m²
Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)	WR Grundflächenzahl 0,8 GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)	WA Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauVO)	WB als Höchstmaß 2,8 III
Dorfgebiet (§ 6 BauVO)	DB als Mindest- und Höchstmaß 2,8 III, IV
Mischgebiet (§ 8 BauVO)	MI zwingend 2,8 III
Urbanes Gebiet (§ 9 BauVO)	MU offene Bauweise 0
Kerngebiet (§ 7 BauVO)	MK Nur Einzelhäuser zulässig 0, 1
Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)	GE Nur Doppelhäuser zulässig 0, 1
Industriegebiet (§ 10 BauVO)	GI Nur Hausgruppen zulässig 0, 1
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauVO)	SO Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig 0, 1
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVO)	SO Geschlossene Bauweise 0
	SO Abweichende Bauweise a
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (§ 4 Abs. 1 Nr. 6 BauVO)	WR 200 2,8
Geschossflächenzahl	WR 200 2,8
als Höchstmaß	WR 200 2,8
als Mindest- und Höchstmaß	WR 200 2,8
Geschossfläche	WR 200 2,8
als Höchstmaß	WR 200 2,8
als Mindest- und Höchstmaß	WR 200 2,8
Baumessenzahl	WR 200 2,8
Baumweise	WR 200 2,8
Flächen für den Gemeinbedarf	WR 200 2,8
Städtebaufläche	WR 200 2,8
Verkehrsfäche	WR 200 2,8
Private Verkehrsfläche	WR 200 2,8
Flächen für Versorgungsanlagen	WR 200 2,8
Flächen für die Landschaft	WR 200 2,8
Umgrenzung von Flächen	WR 200 2,8
Apfanzonen	WR 200 2,8
Umgrenzung von Flächen	WR 200 2,8
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	WR 200 2,8
Schiffliche	WR 200 2,8
Umgrenzung der Flächen für	WR 200 2,8
Garagen	WR 200 2,8
Gemeinschaftsstellen	WR 200 2,8
Gemeinschaftsgaragen	WR 200 2,8
Naturschutzgebiet	WR 200 2,8
Landschutzgebiet	WR 200 2,8
Naturdenkmal	WR 200 2,8
Geschützter Landschaftsbestandteil	WR 200 2,8
Erosionslinie	WR 200 2,8
Gesamtanlageensemble	WR 200 2,8
Eintragungsbereich	WR 200 2,8
Gebäude	WR 200 2,8
Stützpunkt	WR 200 2,8
Garage	WR 200 2,8
Tiefgarage	WR 200 2,8
Kinderspielfeld	WR 200 2,8
Öffentliche Gebäude	WR 200 2,8
Wohngebäude, Überdachung	WR 200 2,8
Wirtschafts- oder Industriegebäude	WR 200 2,8
Parkhaus	WR 200 2,8
Unterirdisches Bauwerk	WR 200 2,8
Strecke	WR 200 2,8
Grenzfeder	WR 200 2,8
Geländehöhe, Straßenhöhe	WR 200 2,8
Straßenbaum	WR 200 2,8
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	WR 200 2,8
Schwellstein	WR 200 2,8
Zaun, Hecke	WR 200 2,8

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1071) geändert worden ist.

Aufgestellt: Berlin, den 10.02.2020  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit  
 Stadtentwicklungsamt  
 Fachbereich Kataster und Vermessung Fachbereich Stadtplanung  
 Willamowski Gothe i.V. Giebel  
 Fachbereichsleiterer Bezirksamtsrat Fachbereichsleiterin  
 Der Bebauungsplan wurde am 05.11.2020 öffentlich ausgestellt.  
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 05.11.2020 beschlossen.  
 Berlin, den 06.11.2020  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit  
 Stadtentwicklungsamt  
 Fachbereich Stadtplanung  
 i.V. Giebel  
 Fachbereichsleiterin  
 Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
 Berlin, den 17.11.2020  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 v. Dassel Gothe  
 Bezirksbürgermeister Bezirksamtsrat  
 Die Verordnung ist am 02.12.2020 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 927 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 1-81, festgesetzt am 17.11.2020, übereinstimmt.

Berlin, den 23.03.2021  
 Bezirksamt Mitte von Berlin  
 Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit - Stadtentwicklungsamt  
 FB Kataster und Vermessung  
 Murawski  
 Im Auftrag