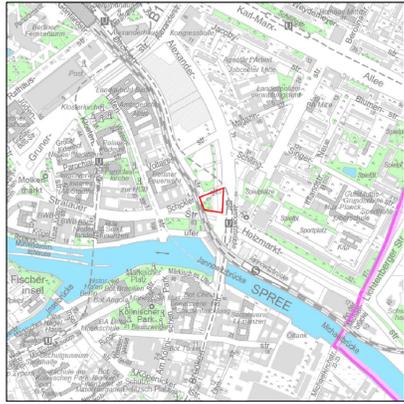


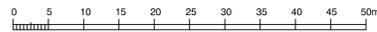
Übersichtskarte 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

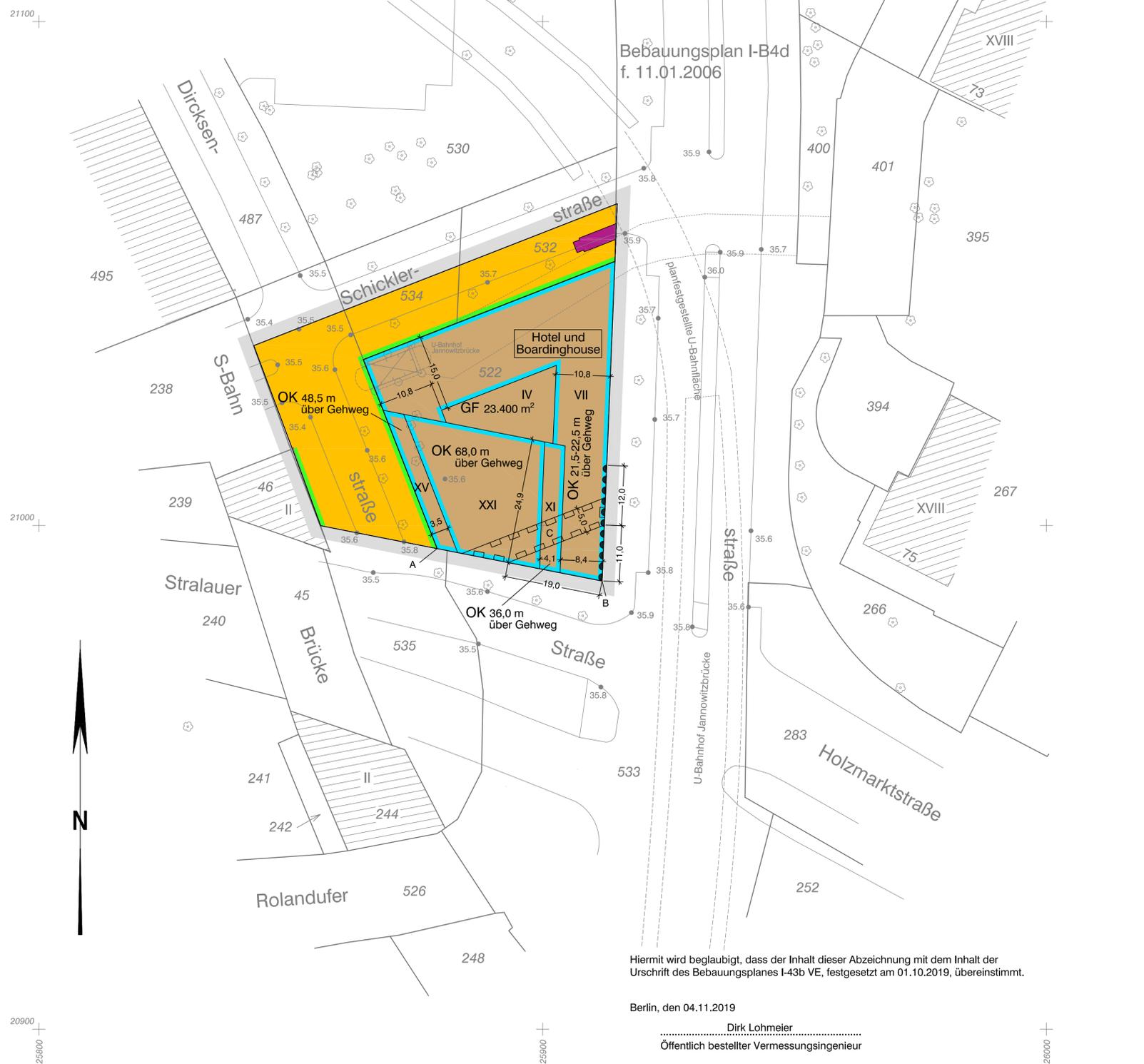
- Für das Vorhaben "Hotel und Boardinghouse" sind zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Hotel und Boardinghouse einschließlich Schank- und Speisewirtschaften, Konferenz- und Veranstaltungsräumen sowie Fitness-, Gesundheits- und Erholungsangeboten,
 - Einzelhandelsbetriebe nur im ersten Vollgeschoss bis zu einer Geschossfläche von insgesamt höchstens 500 m².
- Für das Vorhaben "Hotel und Boardinghouse" sind ausnahmsweise zulässig:
 - Büros oberhalb des siebten Vollgeschosses bis zu einer Geschossfläche von insgesamt höchstens 5.000 m².
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- Einzelne Dachaufbauten können die festgesetzte Oberkante überschreiten, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen. Dies gilt auch für Antennen, Schornsteine sowie Ansaug- und Abluftrohre. Die festgesetzte Oberkante von 21,5 - 22,5 m über Gehweg kann durch einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 26,0 m über Gehweg überschritten werden. Die festgesetzte Oberkante von 68,0 m über Gehweg kann durch einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 70,0 m über Gehweg überschritten werden. Die Dachaufbauten müssen jeweils in einem Winkel von mindestens 60°, gemessen zur Waagerechten, hinter die festgesetzte, zur Straße gerichtete Baugrenze zurücktreten. Technische Einrichtungen sind einzuhausen.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche C ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Maßstab 1 : 500



Planunterlagen: ÖbVI Dirk Lohmeier, Januar 2015

I-43b VE



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes I-43b VE, festgesetzt am 01.10.2019, übereinstimmt.

Berlin, den 04.11.2019
Dirk Lohmeier.....
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Zu diesem Bebauungsplan gehört der Änderungsvermerk vom 19.05.2016 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan I-43b VE

für das Gelände zwischen Schicklerstraße, Alexanderstraße, Stralauer Straße und Dircksenstraße sowie für die Dircksenstraße zwischen Schicklerstraße und Stralauer Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
überbaubare Grundstücksfläche	GF 23.400 m ²
Zweckbestimmung	Hotel und Boardinghouse
Geschossfläche als Höchstmaß	z.B. XXI
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	z.B. XXI
Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
Oberkante als Höchstmaß	z.B. OK 68,0 m ü. Gehweg
Oberkante als Mindest- und Höchstmaß	OK 21,5-22,5 m ü. Gehweg
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Sonstige Festsetzungen	
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	
Nachrichtliche Übernahmen	
Bahnfläche	
Planunterlage	
Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschözzahl und Durchfahrt	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	
Geländehöhe, Straßenhöhe	in m über NHN, z.B. 34,6
Laubbaum	
Flurgrenze	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer	z.B. 2345
Grundstücksnummer	z.B. 127
Zaun	
Bordkante	
U-Bahn	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011. Zugrunde gelegt ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Vorhabenträger:
 CentralTower Berlin GmbH
 Sophie-Charlotten-Str. 33
 14059 Berlin

Aufgestellt: Berlin, den 18.05.2015
 Bezirksamt Mitte von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Stadtplanung

Spallek
 Bezirksstadtrat

Laduch
 Fachbereichsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 08.06.2015 bis einschließlich 08.07.2015 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 05.09.2019 beschlossen.

Berlin, den 17.09.2019
 Bezirksamt Mitte von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Stadtplanung

Laduch
 Fachbereichsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 LVm, § 12 Abs. 1 des Baugesetzbuchs sowie LVm, § 6 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 01.10.2019
 Bezirksamt Mitte von Berlin

v. Dassel
 Bezirksbürgermeister

Gothe
 Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 16.10.2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 634 verkündet worden.