

Übersichtskarte 1 : 10.000

Textliche Festsetzungen

- 1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Tankstellen unzulässig.
2. Im Kerngebiet und im Mischgebiet sind Spielhallen und Einrichtungen für die Schaustellung von Personen...
3. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK1,2 sind im ersten Vollgeschoss sowie in den darunter liegenden Geschossen und Ebenen nur Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig.
4. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Religiöses Zentrum“ dient der Errichtung eines Kultur- und Religionshauses.
5. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK1 sind oberhalb des zweiten Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
6. In den Teilen des Mischgebietes mit der Bezeichnung MI1,2 an die Breite Straße angrenzenden sind im ersten Vollgeschoss bis zu einer Tiefe von 10,0 m hinter der straßenseitigen Baugrenze nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften...
7. Im Mischgebiet mit der Bezeichnung MI1,2 sind im zweiten Vollgeschoss nur Wohnungen und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender...
8. In Abhängigkeit von der zwingend oder als Höchstmaß festgesetzten Zahl der Vollgeschosse gelten für die Oberkanten baulicher Anlagen...
9. Die Baugebiete sind innerhalb der Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
10. Als zulässige Grundfläche wird für die Fläche für den Gemeinbedarf und für die Baugebiete im Geltungsbereich...
11. Entlang der Scharrenstraße, der Sperlingsgasse und der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung darf an die straßenseitigen Baugrenzen bis zur jeweils zulässigen Höhe der Oberkante...
12. Die Kerngebiete MK1 und MK2 sind im Bereich der in Aussicht genommenen U-Bahntrasse unterhalb von 6,0 m unter Gehweg von Bepflanzung freizuhalten.
13. In den Baugebieten gilt die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Absatz 3 BauNVO.
14. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Mischgebiet sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig.
15. Die Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Archäologische Ausstellung“ ist unterhalb von 36,6 m über NN unterbaubar.
16. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
17. Zum Schutz vor Lärm müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen...
18. Zum Schutz vor Lärm muss in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen entlang der Breiten Straße...
19. Im Mischgebiet MI1 und auf der Teilfläche des Flurstücks 461 im Mischgebiet MI1 sind bis zur Fertigstellung der abschirmenden Randbebauung entlang der Breiten Straße...
20. Zum Schutz vor Lärm müssen in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen und Übernachtungsräumen in Beherbergungsbetrieben...
21. Zum Schutz vor Lärm sind in den in der Textlichen Festsetzung Nr. 20 genannten Außenwänden von Gebäuden vor Fernern von Aufenthaltsräumen Vorbauten wie Balkone, Veranden und Wintergärten nur als verglaste Vorbauten zulässig.
22. Zum Schutz vor Luftschadstoffen sind in den Kerngebieten mit der Bezeichnung MK1,2, MK3,1, MK3,2 und MK4 in den baulichen Anlagen im ersten und zweiten Vollgeschoss Fenster der zur Gertraudenstraße, im Kerngebiet MK4 auch der zur Breiten Straße ausgerichteten Aufenthaltsräume und Übernachtungsräume...
23. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen.
24. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK1 und im Mischgebiet sind die der privaten Verkehrsfläche zugewandten Außenwandflächen mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
25. Im Kerngebiet und im Mischgebiet sind Dachflächen mit einer Fläche von mehr als 100 m² extensiv zu begrünen.
26. Innerhalb der privaten Verkehrsfläche sind mindestens 10 standortgerechte Laubbäume (2. Ordnung) mindestens der Qualität 16/18 zu pflanzen.
27. Die Fläche H/1-H/2-H/3-H/4-H/5-H/6-H/7-H/8-H/9-G/4-H/10-H/1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbahnbusst zugunsten der Allgemeinheit...
28. Die Flächen der Arkaden in den Kerngebieten MK1,2, MK3,1, MK3,2 und im Sondergebiet sind mit Ausnahme der Fläche D/8-D/9-D/10-D/11-D/8 mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
29. Die private Verkehrsfläche ist in mindestens 5,0 m Breite mit einem durchgehenden Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Unternehmerträger zu belasten.
30. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung bis maximal zur Fensterbrüstung des zweiten Vollgeschosses zulässig.

Hinweis:

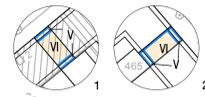
Die DIN 4109 wird bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Ausstellung- und Informationszentrum Broschürenstelle und in der Abteilung Geoinformation zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Nachrichtliche Übernahme:

Ergänzend zur nachrichtlich übernommenen zeichnerischen Abgrenzung des Bereichs mit Bodendenkmälern werden auf den Flurstücken 464, 465 und 466 weitere Bodendenkmäle nachrichtlich übernommen. Die Untersuchung umfasst die baulichen und archäologischen Befunde auf den Flurstücken 464, 465 und 466 sowie die Relikte eines Ziegelbrennens auf dem Flurstück 466. Ebenfalls geschützt sind Fundamente entlang des veränderten Straßenverlaufes der Breiten Straße und der Scharrenstraße.

Nebenzeichnungen 1 und 2:

Baugrenzen für das zulässige III. bis VI. Vollgeschoss



Nebenzeichnung 3:

Baugrenzen für das zulässige III. bis VI. Vollgeschoss



Nebenzeichnung 4:

Baugrenzen für das zulässige I. bis VII. Vollgeschoss



Nebenzeichnung 5:

Baugrenzen für das zulässige I bis VII. Vollgeschoss siehe Nebenzeichnung 4



Dies gilt auch bei mindestens einem teilgeflossenen Fenster, sofern als Maßnahme besondere Fensterkonstruktionen oder im Hinblick auf Schalldämmung und Belüftung gleichwertige bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen gewählt werden.

21. Zum Schutz vor Lärm sind in den in der Textlichen Festsetzung Nr. 20 genannten Außenwänden von Gebäuden vor Fernern von Aufenthaltsräumen Vorbauten wie Balkone, Veranden und Wintergärten nur als verglaste Vorbauten zulässig.

22. Zum Schutz vor Luftschadstoffen sind in den Kerngebieten mit der Bezeichnung MK1,2, MK3,1, MK3,2 und MK4 in den baulichen Anlagen im ersten und zweiten Vollgeschoss Fenster der zur Gertraudenstraße, im Kerngebiet MK4 auch der zur Breiten Straße ausgerichteten Aufenthaltsräume und Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben als Festverglasung auszuführen.

23. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massentransporte von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

24. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK1 und im Mischgebiet sind die der privaten Verkehrsfläche zugewandten Außenwandflächen mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.

25. Im Kerngebiet und im Mischgebiet sind Dachflächen mit einer Fläche von mehr als 100 m² extensiv zu begrünen, dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsfächen, baurechtlich erforderliche Kinderspielflächen und Terrassen.

26. Innerhalb der privaten Verkehrsfläche sind mindestens 10 standortgerechte Laubbäume (2. Ordnung) mindestens der Qualität 16/18 zu pflanzen.

27. Die Fläche H/1-H/2-H/3-H/4-H/5-H/6-H/7-H/8-H/9-G/4-H/10-H/1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbahnbusst zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmerträger zu belasten.

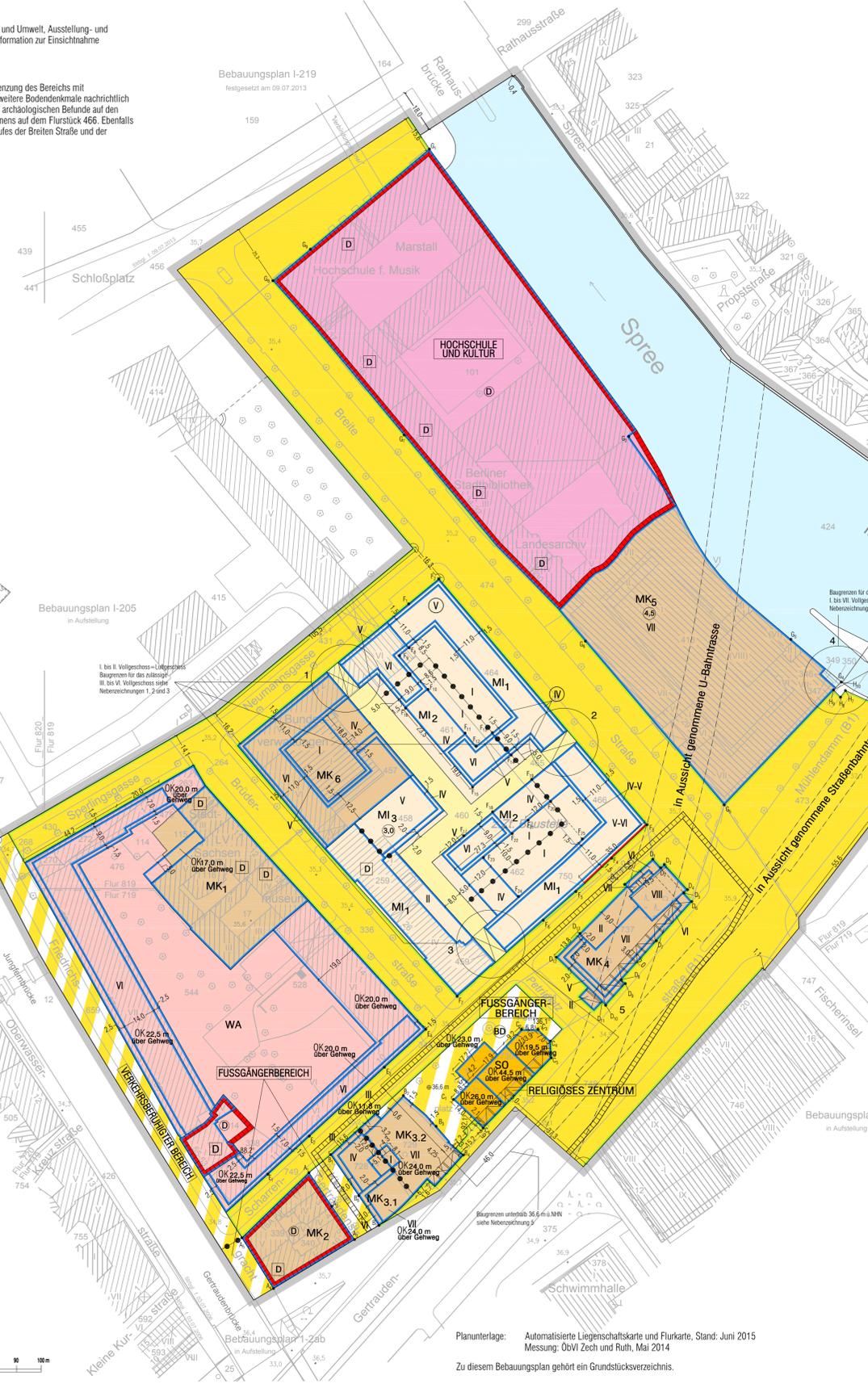
28. Die Flächen der Arkaden in den Kerngebieten MK1,2, MK3,1, MK3,2 und im Sondergebiet sind mit Ausnahme der Fläche D/8-D/9-D/10-D/11-D/8 mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Dabei ist im Kerngebiet MK4 und im Sondergebiet eine geradlinige lichte Durchgangsbreite von mindestens 4 m, im Kerngebiet MK3,2 von mindestens 3,5 m zu gewährleisten.

29. Die private Verkehrsfläche ist in mindestens 5,0 m Breite mit einem durchgehenden Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Unternehmerträger zu belasten. Der Teil der privaten Verkehrsfläche auf dem Flurstück 465 ist außerdem mit einem Geh- und Fahrrecht in gleicher Breite zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 460, der Teil der privaten Verkehrsfläche auf dem Flurstück 460 mit einem Geh- und Fahrrecht in gleicher Breite zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 465 zu belasten.

30. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung bis maximal zur Fensterbrüstung des zweiten Vollgeschosses zulässig. Wechseldes oder bewegtes Licht für Werbeanlagen ist unzulässig. Ausnahmeerscheinungen können in den Kerngebieten mit der Bezeichnung MK1 und MK2 entlang der Gertraudenstraße und der Breiten Straße auch Werbeanlagen oberhalb der Fensterbrüstung des zweiten Vollgeschosses zugelassen werden; Werbeanlagen auf Dachflächen sind jedoch unzulässig.



Bebauungsplan I-219 festgesetzt am 09.07.2013



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 18.12.2015 mit Änderungen vom 29.03.2016 und 21.11.2016 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Abzeichnung

Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes I-218, festgesetzt am 30.11.2016, übereinstimmt.

Berlin, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt. Berlin, den 11.06.2015 H. Zech Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bebauungsplan I-218

Für das Gelände zwischen Schloßplatz, Rathausbrücke, Spree, Mühlendammbücke, Gertraudenstraße, Sprekanal, Sperlingsgasse, Neumannsgasse und Breite Straße sowie für die Spree zwischen Rathausbrücke und Mühlendammbücke, die Mühlendammbücke, eine Teilfläche der Breiten Straße, die Neumannsgasse und die Sperlingsgasse sowie für jeweils einen Abschnitt des Mühlendamms und der Gertraudenstraße

im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Table with 2 columns: 'Zeichenerklärung' and 'Festsetzungen'. It lists various symbols and their corresponding meanings for building types, zoning, and infrastructure.

Nachrichtliche Übernahmen: Wasserschutzgebiete (Grundwasserzonen), Umgehung der Flächen für den Luftverkehr, Umgehung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind.

Eintragungen als Hinweis: Hochstühle, Teilstelle, Brücke, Müllbehälter (in Aussicht genommen), Straßenbahntrasse (geplant).

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte und Flurkarte, Stand: Juni 2015, Messung: ÖQVI Zech und Ruhl, Mai 2014

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Die Bebauungsplanung wurde in der Zeit vom 15.06.2015 bis einschließlich 15.07.2015 öffentlich ausgelegt und hat mit Beschluss vom 18.12.2015 die Zustimmung des Abgeordnetenkollegiums von Berlin am 22.05.2016 erhalten. Berlin, den 23.11.2016

Die Bebauungsplanung ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausübung des Bürgerhaushalts vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 30.11.2016

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, H. Zech, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Verordnung ist am 16.12.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 874 verkündet worden.