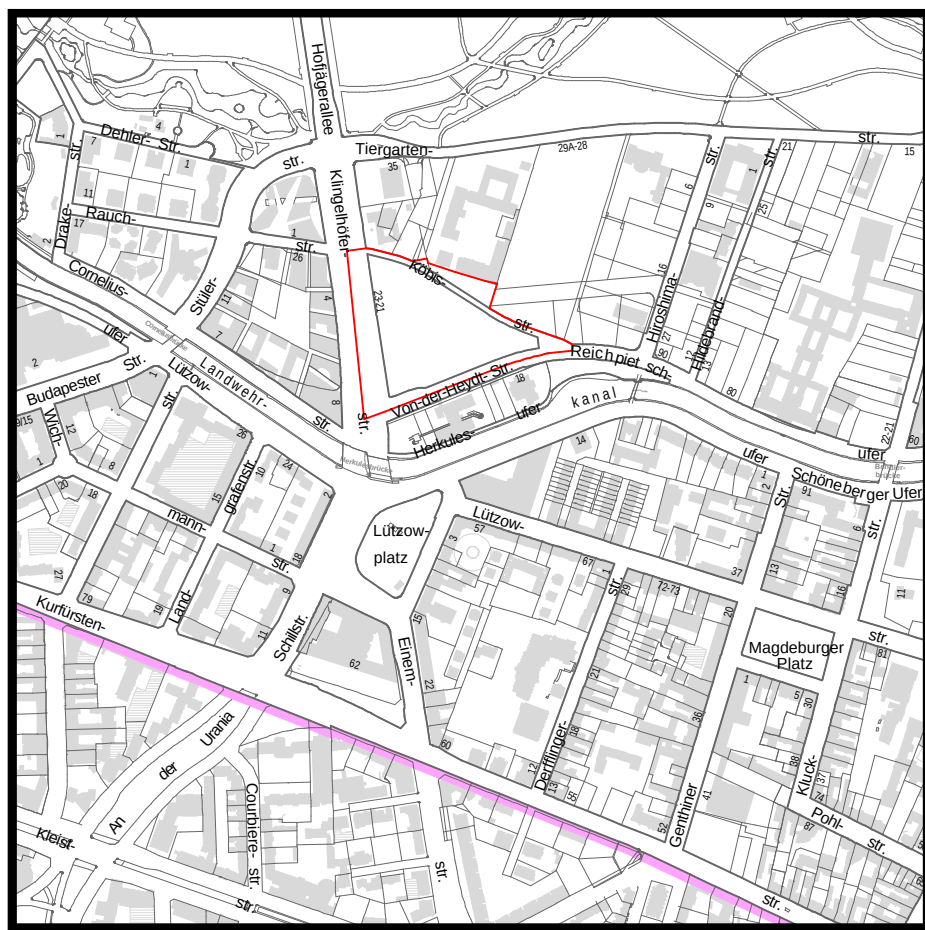
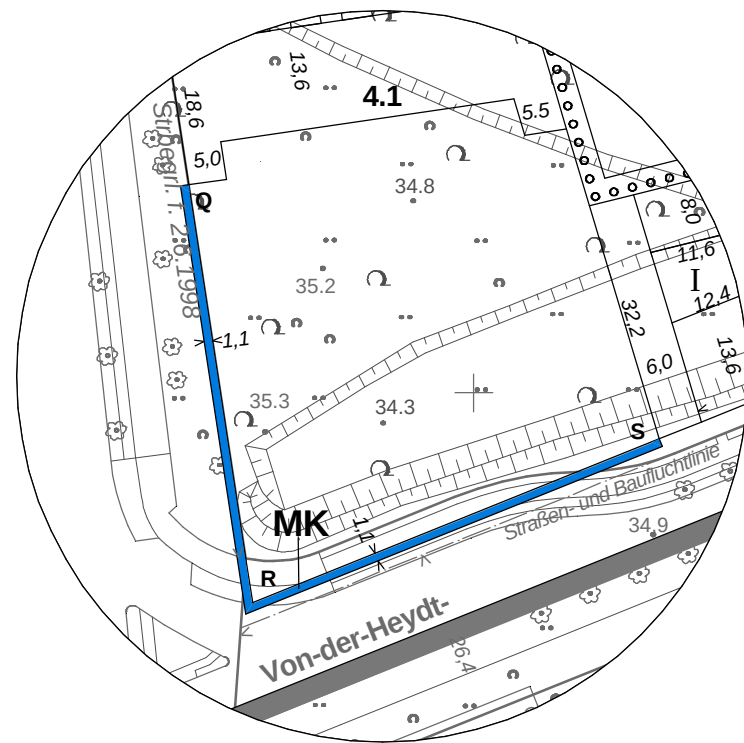


Übersichtskarte 1:10000



Nebenzeichnung



Baugrenzen und Art der Nutzung zwischen 39,0 m über NHN und 53,5 m über NHN

Koordinatenverzeichnis		
Punkt Nr.	Y	X
1	21600,5	20024, 4
2	21624,9	20033, 9
3	21671,2	20045, 4

Abzeichnung

Bebauungsplan 1- 4

für das Gelände zwischen

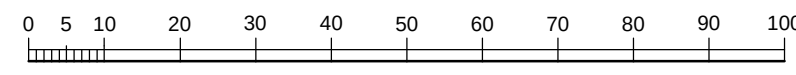
Köbisstraße, Reichpietschufer, Von- der-Heydt-Straße und Klingelhöferstraße, eine Fläche zwischen dem Grundstück Tiergartenstraße 30-32 und der Köbisstraße sowie die Köbisstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
- Im Kerngebiet sind Spielhallen und Betriebe mit sexuellen Schaustellungen von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen) nicht zulässig.
- Im Kerngebiet, in den Teilflächen 1, 2, 3, 4.2, 5.1 und 5.2 sind oberhalb der festgesetzten Traufhöhe technische Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von 25 vom Hundert der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen bis zu einer Höhe von 3,5 m zulässig, wenn sie die zulässige Geschossfläche nicht überschreiten und mindestens 3,5 m hinter der Baugrenze zurückgesetzt sind.
- Im Kerngebiet, in den Teilflächen 4.1 und 6 sind oberhalb der festgesetzten Traufhöhe technische Dachaufbauten nicht zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet, in den Teilflächen 7.1, 7.2, 7.3 und 7.4 sind oberhalb der festgesetzten Traufhöhe von 59,7 m über NHN technische Dachaufbauten nicht zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind in den Außenwänden der baulichen Anlagen zwischen den Punkten FG, HJ und KL Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen unzulässig. Ausnahmsweise können Fenster zugelassen werden, wenn diese für die Belichtung der Aufenthaltsräume nicht notwendig sind.
- Im allgemeinen Wohngebiet, in den Teilflächen 7.2 und 7.3 kann bei den Baugrenzen zwischen den Punkten MN und OP oberhalb des 1. Vollgeschosses auf 30 vom Hundert der Außenwandfläche ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Balkone, Erker und ähnliche Vorbauten vor die Baugrenzen bis zu 1,0 m Tiefe ausnahmsweise zugelassen werden.
- Im Kerngebiet sind die Grundstücke mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen vollständig unterbaubar.
- 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 (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet sind die Dachflächen in einem Umfang von mindestens 50 vom Hundert der überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Plätze, Zufahrten und Spielplätze.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dachflächen von Garagen zu mindestens 50 vom Hundert der Flächen zu begrünen.
- Die Flächen A, B, C und D sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen im allgemeinen Wohngebiet sind, als Verbindungen der Flächen A, B, C und D untereinander, Flächen in einer Breite von 3,0 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Fläche E ist mit einem Fahrrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



1- 4

Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand Juli 2003

Bebauungsplan II-156

f. 19.03.1997

Bebauungsplan II-170

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-155

f. 02.06.1998

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Bebauungsplan II-172

f. 12.08.1998

Bebauungsplan II-171

f. 04.03.1997

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 27.11.2003
(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans
vom 02.12.2003 übereinstimmt.

Berlin, den 12.01.2004
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner
Im Auftrag

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kernsiedlungsgebiet	(5.2 BauV) WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(5.3 BauV) WR	Grundfläche	z.B. 0,8
GR 100 m			
Allgemeines Wohngebiet	(5.4 BauV) WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	(5.4.1 BauV) WB	als Höchstmaß	z.B. 10,0 m über NHN
Dortgebiet	(5.5 BauV) ME	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 10,0 m über NHN
Mischgebiet	(5.6 BauV) MI	zwingend	z.B. 10,0 m über NHN
Kerngebiet	(5.7 BauV) MK	offene Bauweise	z.B. 10,0 m über NHN
Gewerbegebiet	(5.8 BauV) GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 10,0 m über NHN
Industriegebiet	(5.9 BauV) GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 10,0 m über NHN
Sondergebiet (Erholung)	(5.10 BauV) SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 10,0 m über NHN
Sondergebiet (Erholung)	(5.11 BauV) SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 10,0 m über NHN
Sondergebiet (Erholung)	(5.11 BauV) SO	Geschlossene Bauweise	z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baufähigkeit	(5.23 Abs. 2 Satz 1 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 2 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 3 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 4 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 5 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 6 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 7 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 8 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 9 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 10 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 11 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 12 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 13 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 14 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 15 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 16 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 17 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 18 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 19 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 20 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 21 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 22 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 23 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 24 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 25 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 26 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 27 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 28 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 29 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 30 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 31 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 32 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 33 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 34 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 35 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 36 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 37 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 38 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 39 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 40 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 41 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 42 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 43 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 44 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 45 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 46 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 47 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 48 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 49 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 50 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 51 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 52 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 53 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 54 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 55 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 56 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 57 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 58 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 59 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 60 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 61 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 62 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 63 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 64 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 65 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 66 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 67 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 68 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 69 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 70 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 71 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 72 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 73 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 74 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 75 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 76 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 77 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 78 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 79 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 80 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 81 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 82 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 83 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 84 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 85 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 86 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 87 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 88 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 89 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 90 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 91 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 92 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 93 BauV) z.B. 10,0 m über NHN
Baugrenze		Baugrenze	(5.23 Abs. 2 Satz 94 Bau