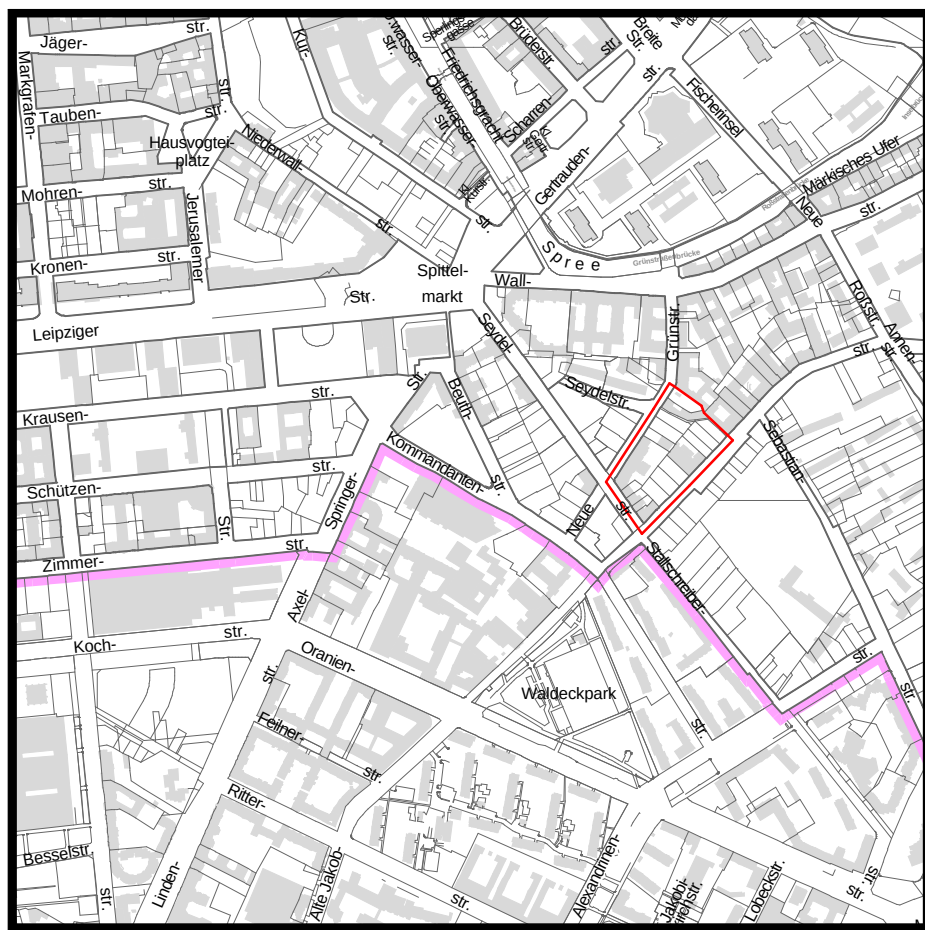


Übersichtskarte 1:10 000



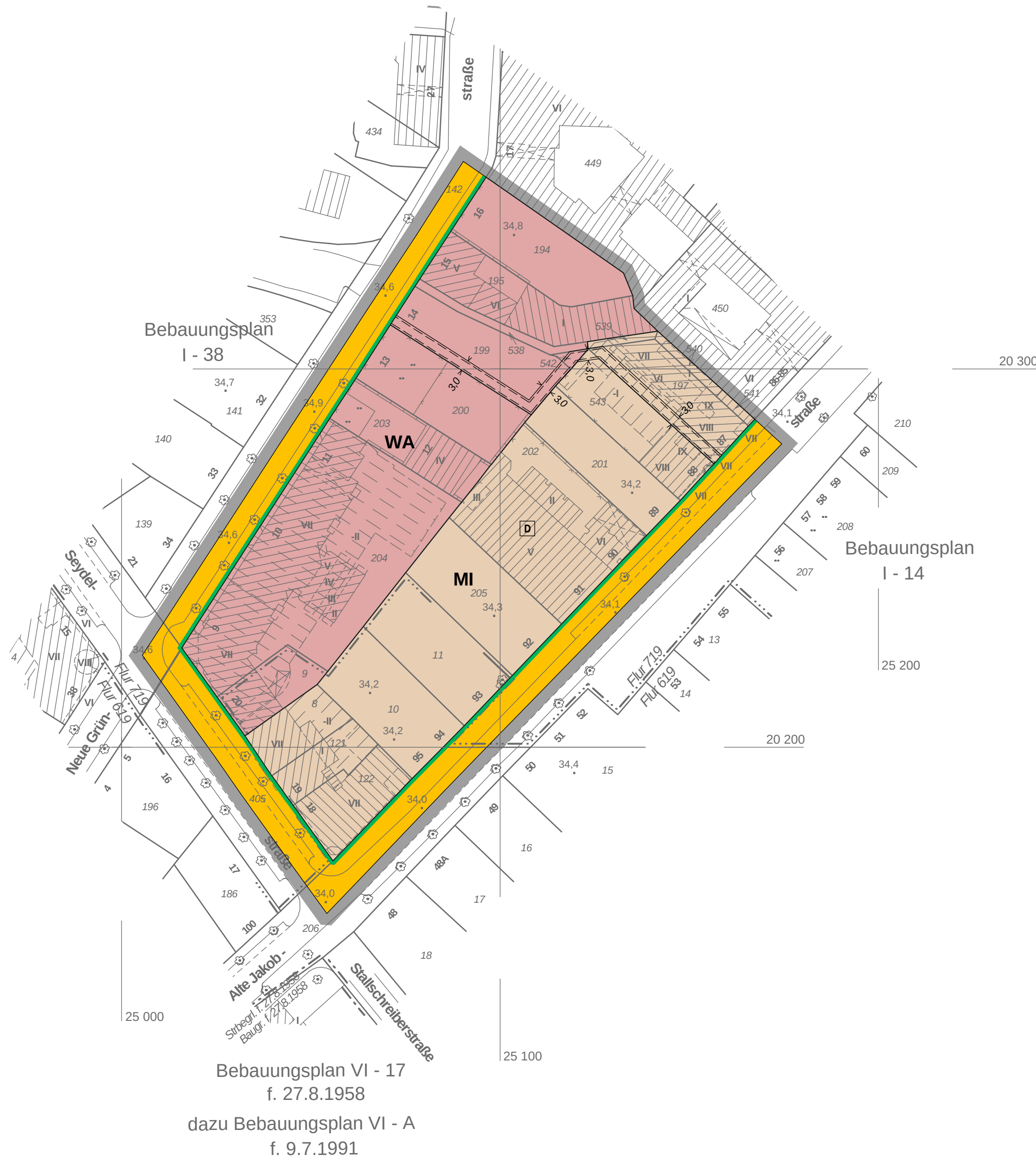
Abzeichnung

Bebauungsplan 1 - 13B

für die Grundstücke
Neue Grünstraße 9 - 16,
Alte Jakobstraße 87 – 95, Seydelstraße 18 - 20,
sowie für eine Teilfläche des Grundstücks
Alte Jakobstraße 85 - 86
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas bzw. Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm pro Tera-Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Die Baugebiete sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Durchwegung muss eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m haben.



Bezirk Friedrichshain -
Kreuzberg

Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 13 BauNVO)	WS	Grundstückszahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 10 BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	(§ 14 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Baulinie
Geschossflächenzahl	als Höchstmaß	UNIVERSITÄT	Baugrenze
Geschossflächenzahl	als Mindest- und Höchstmaß	UNIVERSITÄT	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
Geschossflächenzahl	als Höchstmaß	UNIVERSITÄT	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
Geschossflächenzahl	als Mindest- und Höchstmaß	UNIVERSITÄT	als Höchstmaß
Baumassenzahl	als Mindest- und Höchstmaß	UNIVERSITÄT	Traufhöhe
Baumassenzahl	als Mindest- und Höchstmaß	UNIVERSITÄT	Firsthöhe
Baumassenzahl	als Mindest- und Höchstmaß	UNIVERSITÄT	Oberkante
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	zwingend
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Verkehrsflächen
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Straßenverkehrsfläche
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Bereich ohne Einfahrt
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Bereich ohne Ausfahrt
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Private Verkehrsfläche
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Flächen für Versorgungsanlagen
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	für die Adressierung und Abwasserbeseitigung
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	sowie für Ablagerungen
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Öffentliche und private Grünflächen
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Fläche für die Landwirtschaft
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Fläche für Wald
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Wasserfläche
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Umgrenzung der von der Bebauung nicht zu bedeckenden Flächen
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Besondere Nutzungszweck von Flächen
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Schiffahrt
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	mit Gehrecht zu belastende Fläche
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	für schmale Fläche
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Umgrenzung der Flächen für
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Stellplätze
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Gärten
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Gemeinschaftsstellplätze
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Gemeinschaftsparkanlagen
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Nachrichtliche Übernahmen
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Naturschutzgebiet
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Landschaftsschutzgebiet
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Naturschutzgebiet
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Geschützter Landschaftsbestandteil
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Erhaltungsbereich
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Gebäude
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Stellplatz
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Garage
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Tiefgarage
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Kinderspielfeld
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Planunterlage
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Wohn- oder öffentliches Gebäude
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Wirtschafts- oder Industriegebäude
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Parkhaus
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Brücke
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Gewässer
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Geländehöhe, Straßenhöhe
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Laubbaum, Nadelbaum
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Naturschutzgebiet (Laub-, Nadelbaum)
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Schuttmass
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Zaun, Hecke
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Hochwasserumwehr
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 12 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

1 - 13B

Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand September 2004

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 21.02.2006 übereinstimmt

Berlin, den 12.03.2007
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner

Im Auftrag

Aufgestellt: Berlin, den 31.01.2005
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt
Willamowski
Amtsleiter
Dorothee Dubrau
Bezirksstadträtin
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07.03.2005 bis einschließlich 11.04.2005 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 17.11.2005 beschlossen.
Berlin, den 28.11.2005
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigen
Laduch
Amtsleiterin
Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 21.02.2006
Bezirksamt Mitte von Berlin
J.Zeller
Bezirksbürgermeister
Dorothee Dubrau
Bezirksstadträtin
Die Verordnung ist am 14.03.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 223 verkündet worden.