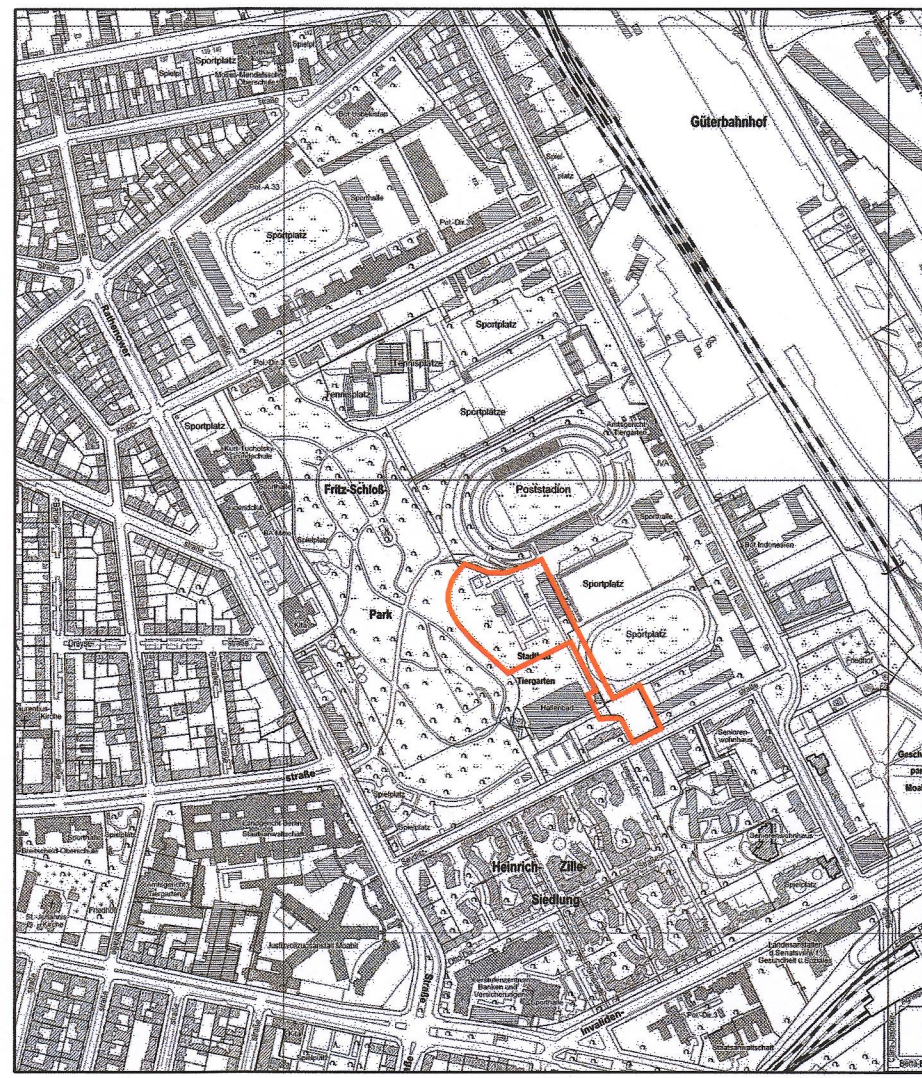




Übersichtskarte 1:10000

Textliche Festsetzungen:

1. Das Vorhangsgrundstück "Spa und Wellness" dient der Errichtung einer Spa- und Wellnessanlage.

Zulässig sind folgende Nutzungen / Anlagen, die dieser Zweckbestimmung dienen:

- Sauna,
- Fitness,
- Schwimmbad,
- Gesundheits- und Erholungsangebote,
- Restaurant,
- Räume für Büros und Verwaltungsnutzungen
- sowie Lager und Technikräume.

2. Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Stellplätze ausschließlich innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen zulässig.

3. Innerhalb der Flächen T1, T2, T3 und T4 sind ausschließlich bauliche Anlagen zulässig, die keine Geschossfläche erzeugen, wie Außenschwimmbaden, Terrassen und weitere die Spa- und Wellnessanlage ergänzende bauliche Anlagen.

4. Innerhalb der Flächen T1, T2, T3 und T4 sind Außenschwimmbaden mit einer Wasserfläche von insgesamt maximal 250 m² sowie Terrassen mit einer Fläche von insgesamt maximal 1.250 m² zulässig.

5. Von den innerhalb der Flächen T1, T2, T3 und T4 insgesamt maximal zulässigen 1.250 m² Terrassenflächen sind mindestens 50 % in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Durchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

6. Innerhalb der Fläche G ist nur ein überdachter Verbindungsgang zulässig, der keine Geschossfläche erzeugt.

7. Die Fläche zum Anpflanzen ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

8. Innerhalb des Geltungsbereichs sind mindestens 1.500 m² der Dachflächen extensiv zu begrünen.

9. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.

10. Die Fläche W ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

11. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die die benachbarten schützbedürftigen Nutzungen nicht wesentlich stören. Die von der Fläche ausgehenden Lärmemissionen müssen so begrenzt sein, dass die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte von 60 db(A) tags und 45 db(A) nachts nicht überschreiten. Die Beurteilung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte erfolgt nach der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm" in der Fassung vom 26. August 1998.

12. 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 entsprechen.

13. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten a und b ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Hinweise:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes im Verwaltungsbezirk Tiergarten von Berlin vom 23. Dezember 1988 (GVBl. S. 2446).

Das Plangebiet ist Bestandteil des auf Grundlage von § 171b BauGB durch Senatsbeschluss (Amtsblatt für Berlin Nr. 62 vom 16. Dezember 2005, S. 4613) festgelegten Stadtumbaugebietes Tiergarten - Nordring/ Heidestraße.

Die Baugrenzen in Verbindung mit den Oberkanten sind ausdrückliche ⁽¹⁾ Festsetzungen im Sinne des § 6 Abs. 8 Bauordnung für Berlin.

⁷⁾ geändert, Berlin, 28.09.2012
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft
und Ordnung - Stadtentwicklungsamt

Schulze
FB Stadtplanung

¹⁾⁻⁶⁾ geändert, Berlin, 19.09.2012
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft
und Ordnung - Stadtentwicklungsamt

Schulze
FB Stadtplanung

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche

Richtigkeit wird bescheinigt:
Berlin, den 10.06.2011

Rek

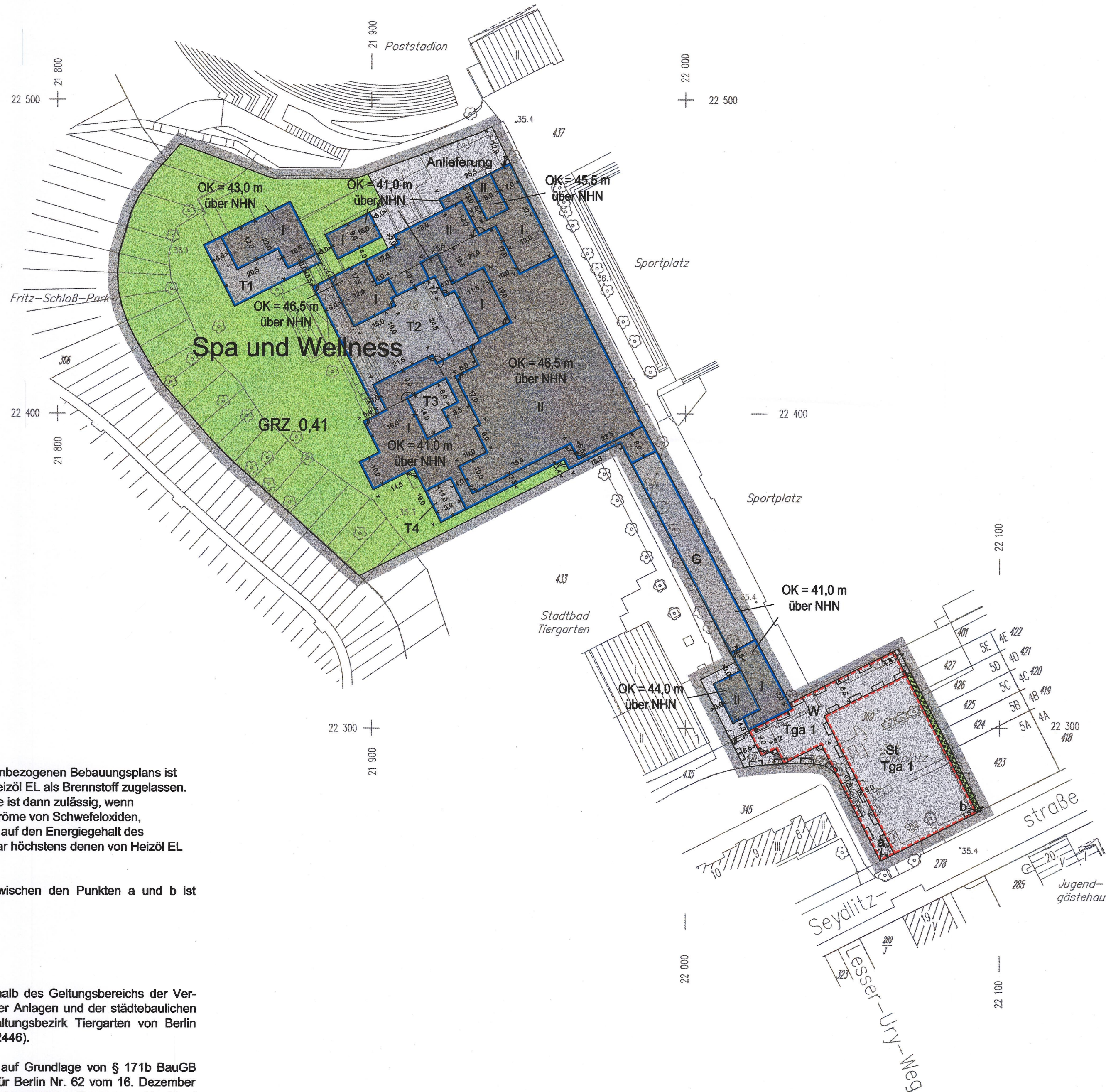
Dipl.-Ing. Christof Rek
Öffentl.best. Verm.-Ingenieur

Planunterlage: Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Christof Rek
Dr.-Ing. Walter Schwenk
Stand März 2011

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 16.04.2013 übereinstimmt.

Berlin, den 04. Juli 2013



vorhabenbezogener Bebauungsplan 1-50 VE

für das Grundstück Seydlitzstraße 6 und die südöstlich angrenzenden Flurstücke 436 und 369 (ehemaliges Sommerbad) im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

Zeichenerklärung

Festsetzungen
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

überbaubare Grundstücksflächen für Gebäude
(Hauptanlagen i.S.v. § 19 Abs. 2 BauVO)

überbaubare Grundstücksflächen für Terrassen /
überdachte Wege / Schwimmbäder
(Hauptanlagen i.S.v. § 19 Abs. 2 BauVO)

Wegflächen / Anlieferung / Stellplätze / Tiefgarage

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Grundflächenzahl bezogen auf das Vorhabengrundstück
als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenze
(§ 20 Abs. 3 Satz 1 BauVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß

Oberkante

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh- und Radfahrrechten zu
belastende Fläche

Fläche zum Anpflanzen

Fläche für Stellplatzanlagen und
Tiefgaragen

Grenze des durch den Geltungsbereich
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude
Wirtschafts-, Industriegebäude
andere

Geländehöhe, Straßenhöhe
Laubstreu

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Plannummer
Grundstücksnummer

Zugrunde gelegt sind die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und
die Planzeichenverordnung (PlanVO) vom 18. Dezember 1990 sowie ergänzende Planzeichen,
die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 geändert worden ist. ⁽²⁾

Vorhabenträger:
VABALI - AMALA SPA BERLIN GMBH & CO. KG
Anna-Schneider-Steig 15
50678 Köln

Aufgestellt: Berlin, den 14.06.2011
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Gothé
gez. Gothé
Bezirksstadtrat

Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung
Laduch
gez. Laduch
Fachbereichsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 20.06.2011 bis einschließlich 20.07.2011 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 19.04.2012 beschlossen.
und erneut am 21.03.2013 ⁽³⁾

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung ⁽⁴⁾
Amt für Planen und Genehmigen - Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Berlin, den 02.04.2013 ⁽⁵⁾

Laduch
Fachbereichsleiterin
i.V. Klette
Fachbereichsleiterin ⁽⁶⁾

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in
Verbindung mit § 6 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt
worden.

Berlin, den 16.04.2013
Bezirksamt Mitte von Berlin

Dr. Christian Hanke
Bezirksbürgermeister

Spallek
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 07.05.13 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 111 verkündet worden.