

Übersichtskarte 1:10 000



Abzeichnung

Bebauungsplan 1 - 54

für die Grundstücke

Rheinsberger Straße 11-18,
Ruppiner Straße 45, 46, 49,
Anklamer Straße 27-41,
Brunnenstraße 32-43
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
- Im allgemeinen Wohngebiet können Stellplätze und Garagen nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Im Mischgebiet sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung nur im ersten Vollgeschoss und unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
- Im Mischgebiet können sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 und 8 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden. Einrichtungen zur Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen) sind nicht zulässig.
- Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- Auf dem Grundstück Brunnenstraße 32 sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15 Grad auszubilden und extensiv zu begrünen. Die Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für Terrassen, technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen, wenn diese insgesamt nicht mehr als 50 % der zu begründenden Dachfläche betragen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 Brennstoffes vergleichbar denen von Heizöl EL sind.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

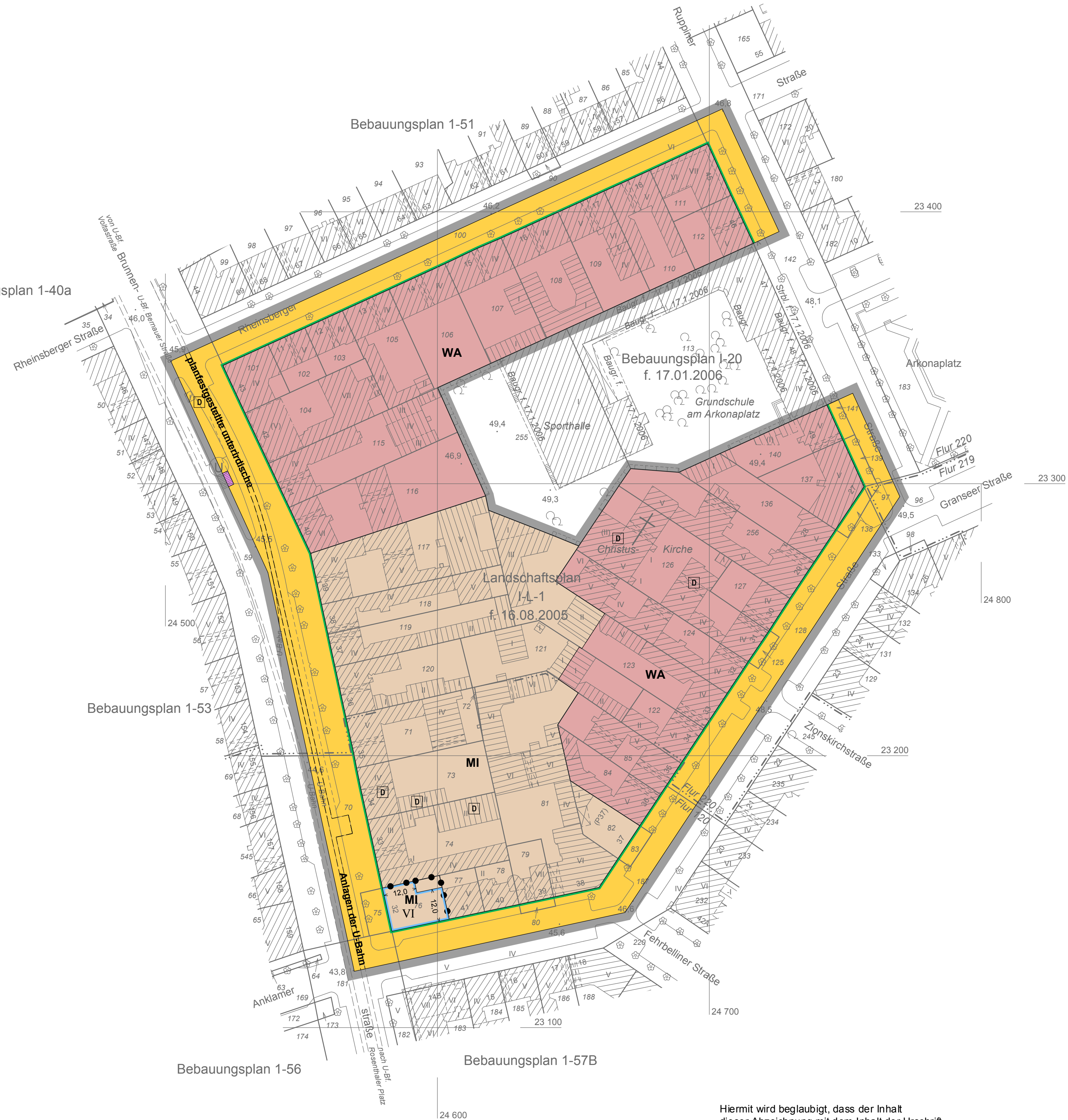
Nachrichtliche Übernahme

- Im Geltungsbereich befinden sich planfestgestellte Anlagen der U-Bahnlinie 8.

Hinweise

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs liegt innerhalb eines Gebietes, für das eine Verordnung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch gilt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs liegt innerhalb des Geltungsbereichs des festgesetzten Landschaftsplans I-L-1.

Bebauungsplan 1-40a



Zeichenerklärung	
Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinstes Wohngebiet	(§ 3 BauNVO) WB Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO) WR Grundflächenzahl
Algemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO) WA Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 4 BauNVO) WB als Höchstmaß
Dortgebiet	(§ 5 BauNVO) MD als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO) MI geringfügig
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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Geschossflächenanteil	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
als Höchstmaß	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Geschossfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
als Höchstmaß	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Baumassenzahl	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Baumasse	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Verkehrsflächen	
Strassenverkehrsfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
als Öffentliche Parkfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Private Verkehrsfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
als Gasdruckregler	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
oberirdische Hauptversorgungsleitungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Anpflanzen von Bäumen	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
sonstigen Bepflanzungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Besondere Nutzungswirkung von Flächen	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Sichtfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für schmale Fläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Garagen	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Gemeinschaftsstellplätze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Gemeinschaftsgaragen	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Naturschutzgebiet	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Landschaftsschutzgebiet	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Naturschutz	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Geschützter Landschaftsbestandteil	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Gegensatz (Einzelanlage), die dem Denkmalschutz unterliegt	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Erhaltungsbereich	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Gebäude	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Stellplatz	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Garage	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Tiefgarage	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Kinderspielfeld	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Wohn- oder öffentliches Gebäude	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Parkhaus	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Brücke	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Gewässer	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Gebirgskette, Strahlenhöhe	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Laubbau, Nadelbaum	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Naturschutz (Laub-, Nadelbaum)	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Schornstein	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Zaun, Hecke	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Hochspannungsmast	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Strassenverkehrsfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Wasserfläche	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Nachrichtliche Übernahme	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Wasserschutzgebiet (Grundwasserschutz)	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Bahntrasse	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Eintragungen als Vorschlag	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Hochstraße	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Tiefstraße	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Brücke	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Industriebahn (in Aussicht genommen)	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Planunterlage	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Landesgrenze (Bundesland)	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Bezirks- oder Ortsgrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Ortsgrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Gemarkungsgrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Flurgrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Flurstücksgrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Flurstücknummer, Flurstücknummer	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Grundstücknummer	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Mauer, Stützmauer	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Bordkante	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Baulinie, Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB
Strassenbegrenzungslinie	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) UNWISCHENSKHÄUSENBETRIEB

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Piktogramme, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Piktogrammenverordnung 1990 (PiktVO) vom 16. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 31.03.2011

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt

Willamowski

Amtsleiter

Amt für Planen und Genehmigen

Fachbereich Stadtplanung

Laduch

Fachbereichsleiterin

Goth

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 04.04.2011 bis einschließlich 06.05.2011 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

Am 17.11.2011 beschlossen.

Berlin, den 09.12.2011

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

Fachbereich Stadtplanung

Laduch

Fachbereichsleiterin

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 20.03.2012

Bezirksamt Mitte von Berlin

Dr. Christian Hanke

Bezirksbürgermeister

Die Verordnung ist am 13.04.2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 95 verkündet worden.

Spallek

Bezirksstadtrat

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 1-54, festgesetzt am 20.03.2012, übereinstimmt.

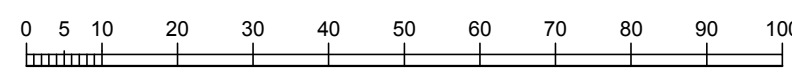
Berlin, den 22.06.2012
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung – Stadtentwicklungsamt
FB Kataster und Vermessung

Elsner

Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



1 - 54

Planunterlage: ALK von Berlin 1:1000
Stand März 2011