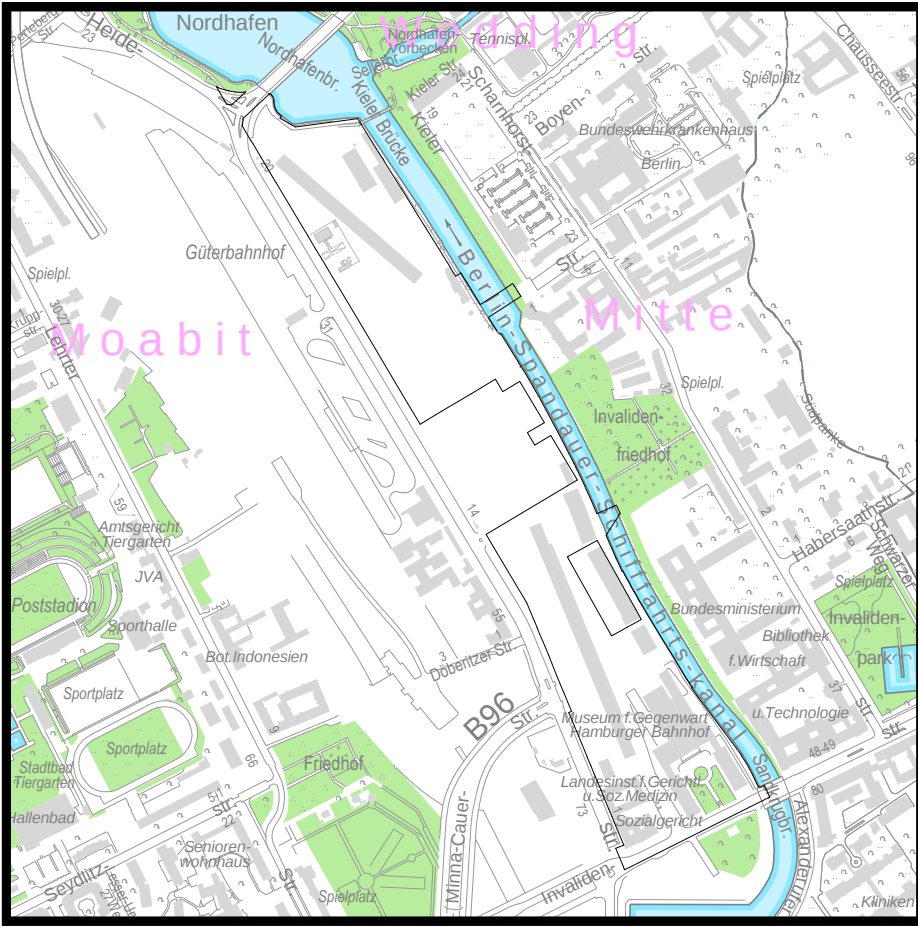


Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

Überschriften dienen lediglich der Orientierung und sind nicht Gegenstand der Festsetzung.

1. Art der Nutzung

1.1 In den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3, MI 5.1, MI 5.2 und MI 6 sind Einzelhandelsbetriebe nur im ersten Vollgeschoss und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in einer bis zu 20,0 m betragenden Tiefe hinter den straßenseitigen Baulinien entlang der Heidestraße und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ zulässig. Im Mischgebiet MI 6 sind ergänzend zu den in Satz 1 genannten Flächen Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig. Im Mischgebiet MI 4 sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

1.2 Im Kerngebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur im ersten Vollgeschoss zulässig. In den Teilflächen des Kerngebiets MK 1 und MK 2.2 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

1.3 Im Kerngebiet können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen werden. Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 der Bauordnungsverordnung sind unzulässig.

1.4 Im Kerngebiet und im Mischgebiet können Tankstellen nur ausnahmsweise zugelassen werden.

1.5 Im Mischgebiet können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 der Bauordnungsverordnung nur ausnahmsweise und ausschließlich in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, zugelassen werden. Spielhallen und Einrichtungen für die Schaulstellung von Personen (z.B. Sex- und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen) sind unzulässig. Im Kerngebiet können Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden. Spielhallen und Einrichtungen für die Schaulstellung von Personen (z.B. Sex- und Live-Shows) sind unzulässig.

1.6 Das Sondergebiet „Kunst und Kultur“ dient vorwiegend der Unterbringung von Museums- und Ausstellungsanlagen. Zulässig sind

1. Ausstellungsgebäude und -flächen,
 2. Im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung stehende Veranstaltungs- und Vorführräume
 3. Im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung stehende Anlagen und Räume für Büro- und Verwaltungsnutzungen
 4. Im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung stehende Anlagen und Räume für Werkstätten, Lager, Technik und Service, die das Wohnen nicht wesentlich stören
 5. Im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung stehende Einzelhandelsbetriebe sowie
 6. Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können ausnahmsweise zugelassen werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise 10 Stellplätze zugelassen werden.

1.7 Im Mischgebiet MI 5.1 können Wohnungen im 1. bis 6. Vollgeschoss zwischen den Punkten X1 und X9 nur ausnahmsweise zugelassen werden.

1.8 Im Mischgebiet MI 5.2 können Wohnungen im 1. bis 6. Vollgeschoss zwischen den Punkten X8 und X12 nur ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

2.1 Bei der Ermittlung der Geschossfläche in den Wohn- und Mischgebieten sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

2.2 Auf der Fläche für Gemeinbedarf, im Sondergebiet, im Mischgebiet MI 4 sowie für den bis zu dreizehntageschüssigen Gebäudeteil im Kerngebiet MK 2.1 wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte, durch Baugrenzen umfasste, überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

2.3 Im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten, wie Schornsteine, Anlagen der Belüftung und Klimatechnik, Aufzugsüberfahrten oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, bis zu einer Höhe von 2,0 m über der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 60° hinter die Baulinie/Baugrenze zurücktreten.

In den Kerngebietsteilen MK 2.1 und MK 2.2 können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten, wie Schornsteine, Anlagen der Belüftung und Klimatechnik, Aufzugsüberfahrten oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, bis zu einer Höhe von 2,85 m über der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 60° hinter die Baulinie/Baugrenze zurücktreten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die zulässige Grundfläche in den Mischgebieten darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauordnungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3.2 Im Mischgebiet und in den Wohngebieten darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauordnungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.

3.3 Im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet kann ausnahmsweise ein Zurücktreten von Gebäudeteilen, z.B. für architektonische Gliederungen, Terrassen und Loggien bis zu 2,0 m hinter die Baulinie zugelassen werden, sofern ihr Anteil ein Drittel der Fläche der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.

4. Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen

4.1 In allen Baugebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bauordnungsverordnung, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, unzulässig. Im Mischgebiet MI 6 können oberirdische Stellplätze ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

4.2 Auf der privaten Verkehrsfläche sind bis zu 50 Stellplätze zulässig.

5. Immissionschutz

5.1 Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachungsräumen in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Arbeitsräumen u.ä. ein resultierendes bewertetes Luftschalldämmmaß ($R_{w, res}$ nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 40 dB entlang der zur Heidestraße ausgerichteten Außenwände im Mischgebiet MI 1 zwischen den Punkten U3 und U4, im Mischgebiet MI 2 zwischen den Punkten V3 und V4 und im Mischgebiet MI 5.1 zwischen den Punkten X3 und X4 45 dB entlang der zur Heidestraße und seitlich zu ihr ausgerichteten Außenwände im Mischgebiet MI 1 zwischen den Punkten U2 und U3 sowie zwischen den Punkten U4 und U5, im Mischgebiet MI 2 zwischen den Punkten V2 und V3 sowie zwischen den Punkten V4 und V5, im Mischgebiet MI 3 zwischen den Punkten W2 und W3, im Mischgebiet MI 5.1 zwischen den Punkten X2 und X3 sowie zwischen den Punkten X4 und X5 und im Mischgebiet MI 6 zwischen den Punkten Y2 und Y3,

40 dB entlang der Außenwände im Mischgebiet MI 1/Wohngebiet WA 1 zwischen den Punkten U1 und U2 sowie zwischen den Punkten U5 und U6 sowie zwischen den Punkten U7 und U8, im Mischgebiet MI 2/Wohngebiet WA 2 zwischen den Punkten V1 und V2 sowie zwischen den Punkten V5 und V6, im Mischgebiet MI 3 zwischen den Punkten V1 und V2 sowie zwischen den Punkten W3 und W4 sowie zwischen den Punkten W5 und W6, im Mischgebiet MI 5.1/W 5.2 zwischen den Punkten X1 und X2, zwischen den Punkten X5 und X6 sowie zwischen den Punkten X7 und X8 und im Mischgebiet MI 6 zwischen den Punkten Y1 und Y2 sowie zwischen den Punkten Y3 und Y4 40 dB entlang der zur Planstraße 1.1 und 1.3 ausgerichteten Außenwände in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 für jeweils das VI. Vollgeschoss sowie entlang der zur Planstraße 1.2 ausgerichteten Außenwände im Mischgebiet MI 4 für das V. und VI. Vollgeschoss; 40 dB im Mischgebiet MI 1 und in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 für jeweils das VI. Vollgeschoss der zum Blockinnenbereich ausgerichteten Außenwände aufweisen.

5.2 Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile von Büroräumen und ähnlichen Arbeitsräumen ein resultierendes bewertetes Luftschalldämmmaß ($R_{w, res}$ nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB entlang der zur Heidestraße ausgerichteten Außenwände im Mischgebiet MI 1 zwischen den Punkten U3 und U4, im Mischgebiet MI 2 zwischen den Punkten V3 und V4, im Mischgebiet MI 5.1 zwischen den Punkten X3 und X4 und im Kerngebiet zwischen den Punkten Z1 und Z2,

40 dB entlang der Außenwände im Mischgebiet MI 1 zwischen den Punkten U2 und U3 sowie zwischen den Punkten U4 und U5, im Mischgebiet MI 2 zwischen den Punkten V2 und V3 sowie zwischen den Punkten V4 und V5, im Mischgebiet MI 3 zwischen den Punkten W2 und W3, im Mischgebiet MI 5.1 zwischen den Punkten X2 und X3 sowie zwischen den Punkten X4 und X5, im Mischgebiet MI 6 zwischen den Punkten Y2 und Y3, im Kerngebiet zwischen den Punkten Z2 und Z3 40 dB entlang der zur Invalidenstraße ausgerichteten Außenwände auf der Fläche für Gemeinbedarf aufweisen.

5.3 Zum Schutz vor Lärm müssen in den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3 und MI 5.1 in Gebäuden mit Ausnahme der Wohnungen, die über mehr als eine Außenwand verfügen, die nicht zum Blockinnenbereich orientiert ist, mindestens ein schutzbedürftiger Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen muss mindestens die Hälfte der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mit je mindestens einem Fenster zum Blockinnenbereich ausgerichtet sein.

Im Mischgebiet MI 6 muss zwischen den Punkten Y1, Y2, Y3 und Y4 mit Ausnahme der Wohnungen, die über mehr als eine Außenwand verfügen, die nicht zu einer von der nächst gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite orientiert ist, mindestens ein schutzbedürftiger Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens die Hälfte der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mit je mindestens einem Fenster von den Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung abgewandt sein.

In den Wohnungen nach Satz 1 und 2, die über mehr als eine Außenwand verfügen, die nicht zum Blockinnenbereich oder zu einer von der nächst gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite orientiert ist, müssen in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in der festgesetzten Mindestanzahl, durch gekoppelte Maßnahmen aus baulich geschlossenen, belüfteten Außenwandbereich (z. B. verglaste Loggie oder verglaste Balkon) und besonderer Fensterkonstruktion zwischen Aufenthaltsraum und Außenwandbereich Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein mittlerer Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in den betreffenden Aufenthaltsräumen auch bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

5.4 Zum Schutz vor Lärm müssen in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen und Übernachungsräumen von Beherbergungsbetrieben, die nur über Fenster an nachfolgend angelegten Außenwänden verfügen, durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder besondere Fensterkonstruktionen oder durch im Hinblick auf Schalldämmung und Belüftung gleichwertige bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein mittlerer Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in den betreffenden Räumen (auch bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster, sofern als Maßnahme besondere Fensterkonstruktionen oder im Hinblick auf Schalldämmung und Belüftung gleichwertige bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen gewählt werden) nicht überschritten wird.

zur Heidestraße sowie zu den Planstraßen 1.1, 1.2, 1.3 und 2.1 ausgerichtete Außenwände zur öffentlichen Grünfläche hin ausgerichtete Außenwände im Mischgebiet MI 1 und im allgemeinen Wohngebiet WA 1

- zur Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ ausgerichtete Außenwände
- seitlich zur Heidestraße hin ausgerichtete Außenwände im Mischgebiet MI 6, die nicht zum Blockinnenbereich orientiert sind und sich näher als 60 m von der Heidestraße entfernt befinden.
- zum Blockinnenbereich ausgerichtete Außenwände jeweils im IV. bis VI. Vollgeschoss in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sowie in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2
- zum Blockinnenbereich ausgerichtete Gebäudeseiten jeweils im VI. Vollgeschoss im Mischgebiet MI 3, MI 5.2 und im allgemeinen Wohngebiet WA 3 sowie im VI. und VII. Vollgeschoss im allgemeinen Wohngebiet WA 4
- im Mischgebiet MI 5.1 entlang der Linie X9-X10 ausgerichtete Außenwände im X. bis XI. Vollgeschoss und entlang der Linie X10-X11 im VIII. bis XI. Vollgeschoss
- Außenwände im Mischgebiet MI 1 zwischen den Punkten U7 und U8
- Außenwände im allgemeinen Wohngebiet WA 5 zwischen den Punkten W5 und W6
- Außenwände im Mischgebiet MI 5.2 zwischen den Punkten X7 und X8

5.5 Zum Schutz vor Lärm sind in den Mischgebieten MI 1, MI 2, MI 3, MI 5.1 und im Mischgebiet MI 6 zwischen den Punkten Y1, Y2, Y3 und Y4 mit den Gebäuden baulich verbundene Außenwandbereiche von Wohnungen, die nicht zum Blockinnenbereich oder zu einer von der nächst gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite orientiert sind, nur als verglaste Vorbauten oder als verglaste Loggien zulässig.

5.6 In der öffentlichen Parkanlage mit Kinderspielplatz ist

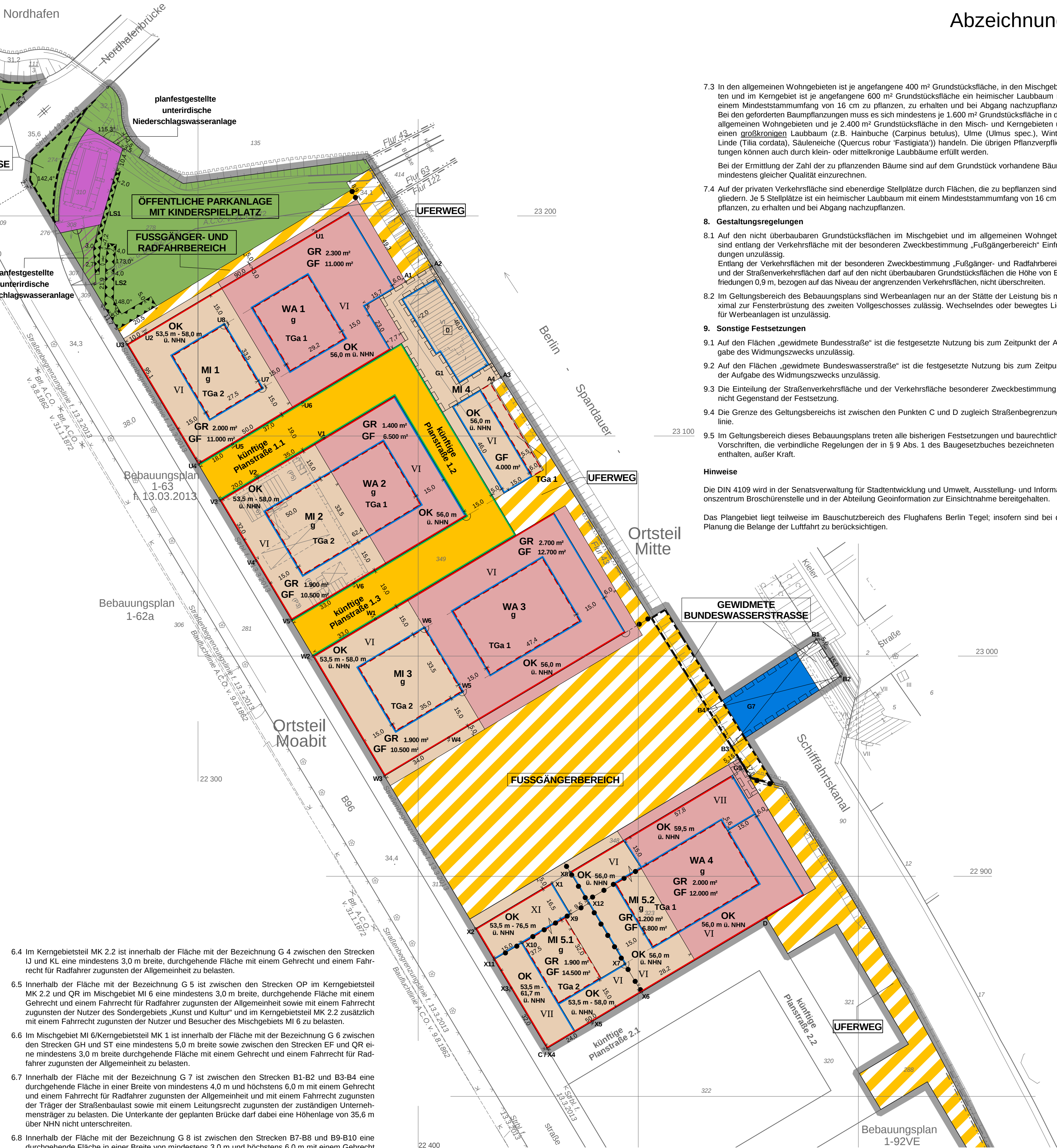
- innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm mit der Bezeichnung U3.1 eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 36,5 m über NNH, einer Gesamtlänge von mindestens 45 m und einer Schalldämmung von mindestens 24 dB zu errichten
 - innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm mit der Bezeichnung L2.2 eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,0 m über der Bezugshöhe der direkt angrenzenden Spielplatzfläche (nicht unter 32,5 m über NNH) und einer Gesamtlänge von mindestens 55,0 m und einer Schalldämmung von mindestens 24 dB zu errichten.
 - An den Bauenden der Lärmschutzwände sind auf jeweils 6,0 m Länge Höhenverläufe um insgesamt maximal 1,0 m als Abtreppung oder stufenlos zulässig.
- 5.7 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 Massenströme von Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

6.1 Im Mischgebiet MI 4 ist innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung G 1 zwischen den Strecken A1A2 und A3A4 eine mindestens 3,0 m breite, durchgehende Fläche mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6.2 Im Mischgebiet MI 5.1 ist die Fläche mit der Bezeichnung G 2 mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6.3 Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung G 3 ist zwischen den Strecken MN auf der privaten Verkehrsfläche und OP sowie KL im Kerngebiet MK 2.2 eine insgesamt mindestens 3,0 m breite, durchgehende Fläche mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Ergänzend ist die benannte mindestens 3,0 m breite durchgehende Fläche zwischen den Strecken MN und OP mit einem Fahrrecht zugunsten der Nutzer der Fläche für Gemeinbedarf, des Sondergebietes „Kunst und Kultur“ und der Nutzer und Besucher des Mischgebiets MI 6 zu belasten.



6.4 Im Kerngebiet MI 2.2 ist innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung G 4 zwischen den Strecken IJ und KL eine mindestens 3,0 m breite, durchgehende Fläche mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6.5 Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung G 5 ist zwischen den Strecken OP im Kerngebiet MI 2.2 und QR im Mischgebiet MI 6 eine mindestens 3,0 m breite, durchgehende Fläche mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahrrecht zugunsten der Nutzer des Sondergebietes „Kunst und Kultur“ und im Kerngebiet MK 2.2 zusätzlich mit einem Fahrrecht zugunsten der Nutzer und Besucher des Mischgebiets MI 6 zu belasten.

6.6 Im Mischgebiet MI 6/Kerngebiet MI 1 ist innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung G 6 zwischen den Strecken GH und ST eine mindestens 5,0 m breite sowie zwischen den Strecken EF und QR eine mindestens 3,0 m breite durchgehende Fläche mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6.7 Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung G 7 ist zwischen den Strecken B1-B2 und B3-B4 eine durchgehende Fläche in einer Breite von mindestens 4,0 m und höchstens 6,0 m mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahrrecht zugunsten der Träger der Straßenbaulast sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmens-träger zu belasten. Die Unter-kante der geplanten Brücke darf dabei eine Höhenlage von 35,6 m über NNH nicht unterschreiten.

6.8 Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung G 8 ist zwischen den Strecken B7-B8 und B9-B10 eine durchgehende Fläche in einer Breite von mindestens 3,0 m und höchstens 6,0 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahrrecht zugunsten der Träger der Straßenbaulast sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmens-träger zu belasten. Die Unter-kante der geplanten Brücke darf dabei eine Höhenlage von 35,6 m über NNH nicht unterschreiten.

6.9 Die Fläche mit der Bezeichnung G 9 ist mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

7. Grünfestsetzungen

7.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind alle Dachflächen, mit Ausnahme der Dachflächen von Baudenkmalen und Dachflächen, die höher als 75,0 m über NNH liegen, extensiv zu begrünen, dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Terrassen. Der Flächenanteil von technischen Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Terrassen darf in der Summe maximal 40% der jeweiligen Dachfläche betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

7.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Erdoberfläche über der Tiefgarage muss mindestens 80 cm betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Schankterrassen und Ländervorflachen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bauordnungsverordnung.

Abzeichnung

Bebauungsplan 1-62b

für das Gelände zwischen

Heidestraße, Nordhafen, Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal und Invalidenstraße mit Ausnahme der Flurstücke 301 (hinter dem Hamburger Bahnhof), 319, 320, 321 und 322 (ehemaliges Grundstück Heidestraße 14), sowie für Abschnitte des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals und eine Teilfläche der Heidestraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit und Mitte

(Blatt 1 von 2 Blättern)

7.3 In den allgemeinen Wohngebieten ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche, in den Mischgebieten und im Kerngebiet ist je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei den geforderten Baumpflanzungen muss es sich mindestens je 1.600 m² Grundstücksfläche in den allgemeinen Wohngebieten und je 2.400 m² Grundstücksfläche in den Misch- und Kerngebieten um einen großkronigen Laubbaum (z.B. Hainbuche (Carpinus betulus), Ulme (Ulmus spec.), Winter-Linde (Tilia cordata), Säuleneiche (Quercus robur Fastigiata)) handeln. Die übrigen Pflanzverpflichtungen können auch durch klein- oder mittelkronige Laubbäume erfüllt werden.

Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind auf dem Grundstück vorhandene Bäume mindestens gleicher Qualität einzurechnen.

7.4 Auf der privaten Verkehrsfläche sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

8. Gestaltungsregelungen

8.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind entlang der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ Einfriedungen unzulässig. Entlang der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radfahrbereich“ und der Straßenverkehrsflächen darf auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Höhe von Einfriedungen 0,9 m, bezogen auf das Niveau der angrenzenden Verkehrsflächen, nicht überschreiten.

8.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stirnte der Leistung bis maximal zur Fensterbrüstung des zweiten Vollgeschosses zulässig. Wechselnde oder bewegliche Licht für Werbeanlagen ist unzulässig.

9. Sonstige Festsetzungen

9.1 Auf den Flächen „gewidmete Bundesstraße“ ist die festgesetzte Nutzung bis zum Zeitpunkt der Aufgabe des Widmungszwecks unzulässig.

9.2 Auf den Flächen „gewidmete Bundeswasserstraße“ ist die festgesetzte Nutzung bis zum Zeitpunkt der Aufgabe des Widmungszwecks unzulässig.

9.3 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

9.4 Die Grenze des Geltungsbereichs ist zwischen den Punkten C und D zugleich Straßenbegrenzungs-linie.

9.5 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweise

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

Das Plangebiet liegt teilweise im Luftschutzbereich des Flughafens Berlin Tegel; insofern sind bei der Planung die Belange der Luftfahrt zu berücksichtigen.

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	GR
Kerngebiet (I 1 bis I 10)	GR	GR
Bereich Wohngebiet (I 1 bis I 10)	GR	GR
Allgemeines Wohngebiet (I 1 bis I 10)	GR	GR
Bereich Wohngebiet (I 1 bis I 10)	GR	GR
Mischgebiet (I 1 bis I 10)	GR	GR
Kerngebiet (I 1 bis I 10)	GR	GR
Gemeinschaftsplatz (I 1 bis I 10)	GR	GR
Industriegebiet (I 1 bis I 10)	GR	GR
Sondergebiet (Einholung) (I 1 bis I 10)	GR	GR
Sonstiges Sondergebiet (I 1 bis I 10)	GR	GR

Beschreibung der Zahl der Wohnungen (I 1 bis I 10)	GR	GR
Geschossflächenanteil (I 1 bis I 10)	GR	GR
als Höchstmaß (I 1 bis I 10)	GR	GR
als Mindest- und Höchstmaß (I 1 bis I 10)	GR	GR
Baumassenzahl (I 1 bis I 10)	GR	GR
Baumassenzahl (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Stellenverkehrsfläche (I 1 bis I 10)	GR	GR
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (I 1 bis I 10)	GR	GR
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (I 1 bis I 10)	GR	GR
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR

Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (I 1 bis I 10)	GR	GR



Baugrenzen für die zulässigen Vollgeschosse VIII bis XIII

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand Oktober 2014
Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Bebauungsplan 1-62b

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 1-62b, festgesetzt am 08.07.2016, übereinstimmt.

Berlin, den 01.08.2016
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft
und Ordnung - Stadtentwicklungsamt
FB Kataster und Vermessung

Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt
vom 28.09.2015, geändert am 29.06.2016
(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Aufgestellt: Berlin, den 13.01.2015
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

für die Abteilung III
Stadtentwicklungsamt Mitte
Fachbereich Kataster und Vermessung

Willamowski
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 03.02.2015 bis einschließlich 06.03.2015 öffentlich ausgelegt
und hat mit Deckblatt vom 28.09.2015 die Zustimmung des Abgeordnetenhauses
von Berlin am 10.12.2015 erhalten.

Berlin, den 01.07.2016

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Abteilung II

Kühne
Abteilungsleiter

Der Behauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3, § 8 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 08.07.2016
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Geisel

Die Verordnung ist am 26.07.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 467 verkündet worden.