

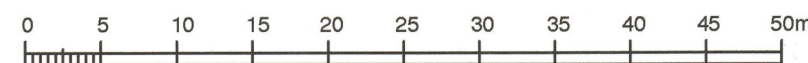
Übersichtskarte 1 : 10.000



Textliche Festsetzungen

- Auf der Fläche mit der Bezeichnung A sind nur Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Räume für freie Berufe.
- Auf der Fläche mit der Bezeichnung B sind allgemein zulässig:
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Wohnungen nur im sechsten und siebten Vollgeschoss.
- Auf der Fläche mit der Bezeichnung B sind ausnahmsweise zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 der Bau-nutzungsverordnung.
- Auf der Fläche mit der Bezeichnung B sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Tiefgaragen und ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung die durch Bauköperausweisung bestimmte Grundfläche bis zu einer Grundfläche von 6.141 m² überschritten werden.
- Zwischen den Punkten G-H-J-K-L, N-P und S-T ist ein Vortreten vor die festgesetzten Baugrenzen durch Balkone und Terrassen bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig, wenn die Balkone und Terrassen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen. Zwischen den Punkten M-N und R-S ist ein Vortreten vor die festgesetzten Baugrenzen durch Balkone und Terrassen bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig.
- 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 sind.
- Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss entlang des Lützowplatzes in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern vom Lützowplatz abgewandt sein. Entlang der Wichmannstraße zwischen den Punkten C-D muss in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Wichmannstraße abgewandt sein. Entlang des Lützowufers zwischen den Punkten E-F muss in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern vom Lützowufer abgewandt sein.
- Mindestens 2.230 m² Dachfläche sind extensiv zu begrünen. Die Mindestaufbaudicke für die Dachbegrünung beträgt 0,1 m.
- Mindestens 1.200 m² Fläche oberhalb der Tiefgarage sind mit einer Substratschicht zu versehen und zu begrünen. Die Mindestdicke der Substratschicht beträgt 0,8 m.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens 20 Bäume zu pflanzen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- An die Baugrenzen darf zwischen den Punkten G-H, U1-U2, U3-U4, V1-V2, V3-V4, W1-W2, W3-W4, L-X1, X2-X3, P-Y1, Y2-Y3, T-Z1 und Z2-Z3 bezogen auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden. Im Übrigen sind die nach der Bauordnung für Berlin erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.

Maßstab 1 : 500



1- 89 VE

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1-89 VE vom 21.05.2013 einschließlich Deckblatt vom 27.11.2013, geändert am 04.09.2014, übereinstimmt.

Berlin, den



Plangrundlage erstellt durch Ingenieursozietät Rek • Wieck • Dr. Schwenk, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Berlin, Stand: April 2013

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 27.11.2013, geändert am 04.09.2014 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 13.05.2013

Rek

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur in Berlin

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 19.11.2013

Rek

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur in Berlin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1-89 VE

für die Grundstücke Lützowufer 20-23, Lützowplatz 2/18 sowie Wichmannstraße 1-3

im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

überbaubare Grundstücksfläche	
nicht überbaubare Grundstücksfläche	
Geschossfläche als Höchstmaß	GF 24.600 m ²
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	VII
Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	TGa 2
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschözzahl und Durchfahrt	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN, z.B.	33,4
Laubbaum	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer z.B.	3524
Grundstücksnummer z.B.	10
Bordkante	
Zaun	
Straßenbegrenzungslinie	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen der Planzeichenvordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 22. Juli 2011 sowie ergänzende Planzeichen. Zugrunde gelegt ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990.

Vorhabenträger: DIBAG Industriebau AG, München

München, den 25.11.2013

Doblinger

i.V. Kuhlen

Aufgestellt: Berlin, den 21.5.2013

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Laduch
Fachbereichsleiter/in

Spallek
Bezirksstadtrat

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 15.7.2013 bis einschließlich 16.8.2013 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 19.6.2014 beschlossen.

Berlin, den 23.6.2014

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Laduch
Fachbereichsleiter/in

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erneut am 20.11.2014 beschlossen.

Berlin, den 21.11.2014

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Laduch
Fachbereichsleiter/in

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausübung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 3.3.2015

Bezirksamt Mitte von Berlin

Dr. Christian H a n k e
Bezirksbürgermeister

Spallek
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 01.04.2015 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 46 verkündet worden