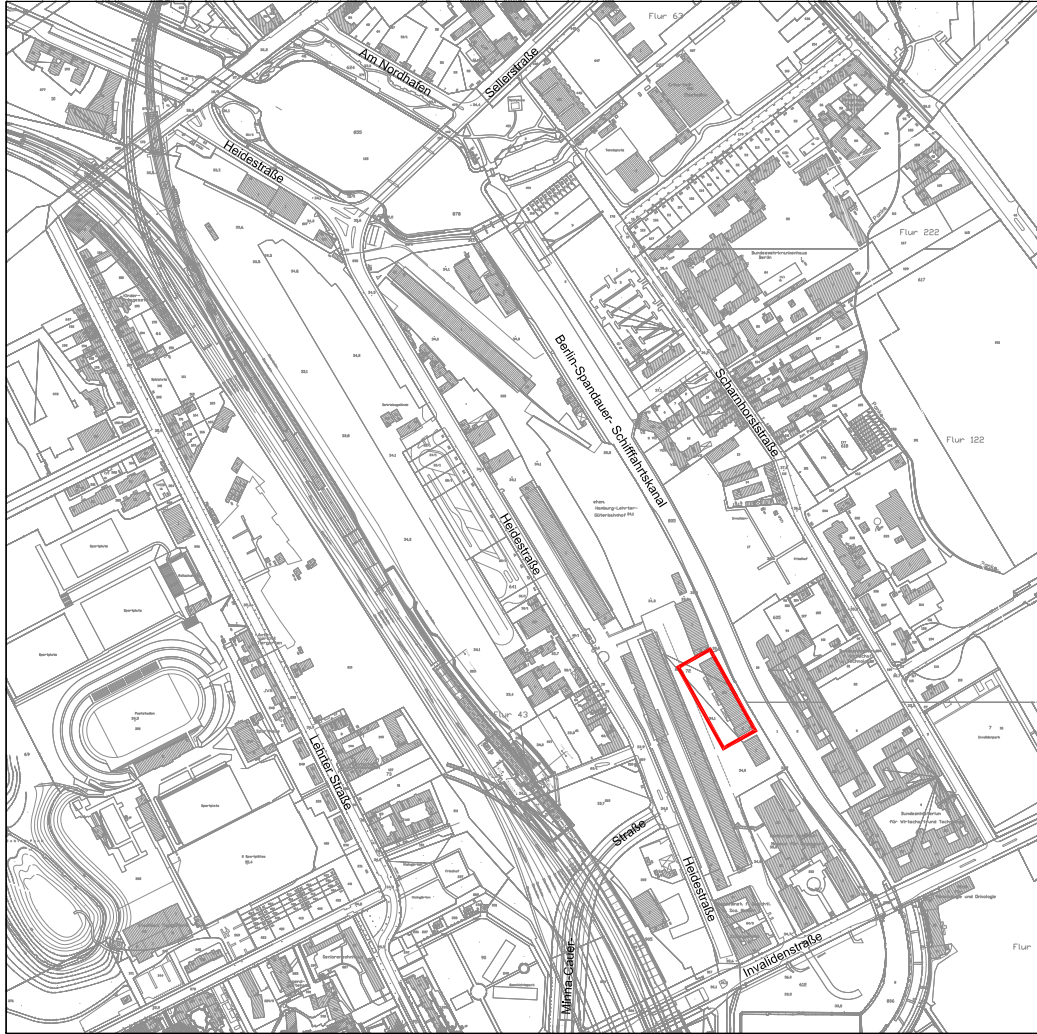




Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:5000, Bezirk Mitte, Ausgabe 2010

Textliche Festsetzungen

Art der Nutzung

- Auf dem Vorhabengrundstück ist ein Gebäude mit Wohnungen zulässig.

Im ersten und zweiten Vollgeschoss des Wohngebäudes sind weiterhin zulässig:

- Räume für freie Berufe und für Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im ersten Vollgeschoss des Wohngebäudes sind weiterhin folgende Einrichtungen zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Galerien
- Läden, sofern es sich um Betriebe mit jeweils nicht mehr als 100 m² Verkaufsfläche handelt.

Zulässig sind weiterhin:

- Stellplätze in Tiefgaragen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf,
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung.

Maß der baulichen Nutzung

- Die zulässige Grundfläche darf durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, die lediglich das Baugrundstück unterbauen, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

- Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Höhe baulicher Anlagen

- Oberhalb der festgesetzten Oberkanten können Schornsteine und Lüftungsrohre sowie einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 2,5 m über der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen und um mindestens 3,0 m hinter die Außenfassade des darunter liegenden Geschosses zurücktreten. Brüstungen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m über der festgesetzten Oberkante zulässig, wenn sie die Durchsicht nur geringfügig einschränken.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen zugelassen werden, soweit von ihnen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen.

Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können bis zu 5 oberirdische Stellplätze ausnahmsweise zugelassen werden. Oberirdische Garagen sind unzulässig.

Geh- und Fahrrechte

- Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung G 1 ist zwischen den Strecken AB und HG eine mindestens 3,5 m breite, zwischen den Strecken CD und AJ eine 2,5 m breite Fläche sowie zwischen den Strecken EF und IH eine 2,0 m breite Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Grünfestsetzungen

- Dachflächen sind mit einer Neigung von weniger als 15° auszubilden. Mindestens 60% der Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Gestaltungsregelungen

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis maximal zur Oberkante des ersten Vollgeschosses zulässig. Wechselndes oder bewegtes Licht für Werbeanlagen ist unzulässig.

Sonstige Festsetzungen

- Einfriedungen sind unzulässig

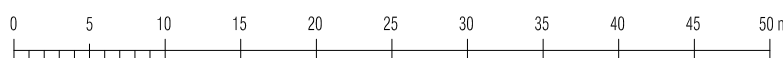
- Die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL ist als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

- Auf dem Vorhabengrundstück sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Bebauungsplan 1-62b
in Aufstellung

Bezirk Mitte
Gemarkung: Tiergarten
Flur 43

Maßstab 1 : 500



Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Berlin (ALK Berlin),
Flurkarte, Ergänzungsmessungen, Stand Dezember 2013

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche
Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 14. Februar 2014

gez. Ruth

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bezirk Mitte
Gemarkung: Mitte
Flur 122

Bezirk Mitte
Gemarkung: Mitte
Flur 22

ABZEICHNUNG

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 19. Februar 2014
mit Berichtigung vom 28. Mai 2014 und 08. Dezember 2014
übereinstimmt.
Berlin, den .29.10.2015....

Ruth

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1-93 VE

für das Flurstück 301 (Gemarkung Tiergarten, Flur 43)
hinter dem "Hamburger Bahnhof - Museum für Gegenwart"
im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit.

Zeichenerklärung Festsetzungen

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

Vorhabensgrundstück mit Nutzungsbezeichnung	Wohngebäude
Baugrenze	(in Streifen von § 22 Abs. 1 Satz 1 BauNVO)
Grundfläche	(in Streifen von § 19 Abs. 1 BauNVO) GR 2.500 m²
Geschossfläche	(in Streifen von § 20 Abs. 1 BauNVO) GF 14.600 m²
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugsprofil als Höchstmaß	OK 25,0 m über Gelände

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse	
Mit Geh-, Fahr- u. Lüftungsrechten zu belastende Flächen	
Höhenlage Oberkante Gelände	± 33,8 m über NHN

(Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebäudetechnische Planzeichen und ergänzende Planzeichen.
Zu Grunde gelegt ist die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990,
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Planunterlage			
Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Dachansatz und Dachstuhl	Landesgrenze (Bundesland)	
Wohnanlage, Industriegebäude oder Garage		Regulierungsgrenze	
Parkhaus		Ortsbezugszone	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gelände		Flurstücksgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Flurstücksnummer, Flurstücksnummer	
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer	
Naturschutzgebiet (Laub-, Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer	
Schneise		Bauweise, Baugrenze	
Zaun, Hecke		Strahlenbegrenzungsfähigkeit	
Hochspannungsleitung		Geh-Fahr- und Lüftungsrecht	

Vorhabenträgerin:

Groth u-invest Achte GmbH & Co. Kunst-Campus KG
Kurfürstendamm 50, 10707 Berlin

Aufgestellt: Berlin, den 19. Februar 2014

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Abteilung II

gez. M. Kühne
Abteilungsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10.03.2014 bis einschließlich 11.04.2014 öffentlich ausgestellt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 11.06.2015 erhalten.
Berlin, den 10.07.2015

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Abteilung II

gez. M. Kühne
Abteilungsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgrund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausübung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 9. Oktober 2015

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Andreas Geisel
Senator

Die Verordnung ist am 24.10.2015 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 380 verkündet worden.