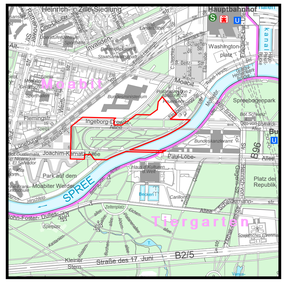
Übersichtskarte 1:10 000



N

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Sondergebiete „Bundeskanzleramt" dienen vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen des Bundeskanzleramtes. Zulässig sind:
- Büro- und Veranstaltungsräume
- Logistikgebäude
- weitere, dem Bundeskanzleramt dienende Anlagen und Einrichtungen.

Dienstwohnungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 In den Sondergebieten SO 3 und SO 4 wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

2.2 In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 können ausnahmsweise technische Dachaufbauten wie Anlagen zum Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solaranlagen oder Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 3,5 m über der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie baulich umfasst werden und wenn sie mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Baugrenze zurückgesetzt sind. Die Pflicht zur baulichen Umfassung und zum Zurücksetzen gilt nicht für Geländer und ähnliche untergeordnete Bauteile.

2.3 Im Sondergebiet SO 3 kann ausnahmsweise die festgesetzte Oberkante durch Geländer und ähnliche untergeordnete Bauteile bis zu einer Höhe von 1,5 m überschritten werden.

2.4 Für bauliche Anlagen in der Nebenzeichnung 1 kann ausnahmsweise ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Fangnetze und ähnliche Gebäudeteile bis zur Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 Baunutzungsverordnung vor die Baugrenze zugelassen werden.

2.5 Im Sondergebiet SO 2 kann ausnahmsweise zwischen den Punkten a 2 und a 3 ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Vordächer bis zu 5,0 m gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 Baunutzungsverordnung vor die Baugrenze zugelassen werden.

3. Weitere Arten der Nutzung

3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von sechs Stellplätzen für Protokoll-Fahrzeuge Stellplätze und Garagen unzulässig.

3.2 Auf den Flächen C und D ist jeweils ein Brückenpfeiler und auf den Flächen H und I ist jeweils ein Brückenwiderlager zulässig.

3.3 Auf den Flächen k l m n k und o p q r s t u o ist jeweils eine Gründung unterhalb der Geländeoberkante zulässig.

4 Verkehrsflächen

4.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4.2 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten c1 und c2 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

5. Geh, Fahr- und Leitungsrechte

5.1 Die Fläche A (Verbindungsbauwerk) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten von Bundeskanzler*in, Bediensteten und Besuchern des Bundeskanzleramtes und einem Leitungsrecht zugunsten des Bundes zu belasten.

5.2 Die Fläche E ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

5.3 Die Flächen B und F sind mit einem Fahrrecht und die Fläche G ist mit einem Fahrrecht zugunsten von Bundeskanzler*in, Bediensteten und Besuchern des Bundeskanzleramtes und einem Leitungsrecht zugunsten des Bundes zu belasten.

6. Immissionsschutz

6.1 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 Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

7. Grünfestsetzungen

7.1 Die Vegetationsbestände (Robinienwäldchen) auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind der Eigenentwicklung zu überlassen.

7.2 Die Flächen zum Anpflanzen sind dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

7.3 Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Fläche ist ansonsten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung gelten nicht für Wege, Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

7.4 In der Ingeborg-Drewitz-Allee, der Joachim-Karnatz-Allee und den Flächen a b c d a und e f g h i j e sind die Alleebäume zu erhalten und bei Abgang mit Sumpf-Eichen (Quercus palustris) nachzupflanzen.

7.5 Die Stützmauern und geschlossenen Außenwandflächen entlang der Grenzen des Sondergebiets SO 2 und entlang der Linie b1 b2 b3 b4 b5 im Sondergebiet SO 1 sind bis zu einer Höhe von 5 m zu begrünen und bei Abgang nachzupflanzen.

7.6 Im Sondergebiet SO 1 sind mindestens 70 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 15 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

7.7 Im Sondergebiet SO 2 sind auf der Fläche mit der festgesetzten Oberkante von 60,0 m über NHN mindestens 40 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Pflicht zur Dachbegrünung gilt nicht für Flächen in der Nebenzeichnung 1.

7.8 Im Sondergebiet SO 2 sind auf den Flächen mit den festgesetzten Oberkanten von 45,0 m über NHN mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen. Dies gilt nicht für die Fläche v w x y z a1 v. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 25 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

7.9 Im Sondergebiet SO 2 sind auf der Fläche v w x y z a1 v mindestens 30 % der Dachflächen mit einer mindestens 80 cm starken Erdschicht zu überdecken und zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

7.10 Im Sondergebiet SO 1 sind ebenerdige Stellplatzflächen durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

7.11 Zusätzlich zu den textlichen Festsetzungen 7.2, 7.3 und 7.10 sind in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 mindestens 20 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei mindestens der Hälfte der Pflanzungen sind großkronige Bäume zu verwenden.

7.12 Im Sondergebiet SO 4 sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit einer mindestens 80 cm starken Erdschicht zu überdecken und zu begrünen. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

8. Gestaltungsregeln

8.1 Bauliche Anlagen in der Nebenzeichnung 2 sind so zu gestalten, dass die Summe der Öffnungen, in der Ansicht einen Anteil von 50 % nicht unterschreitet. Verglasungen sind unzulässig.

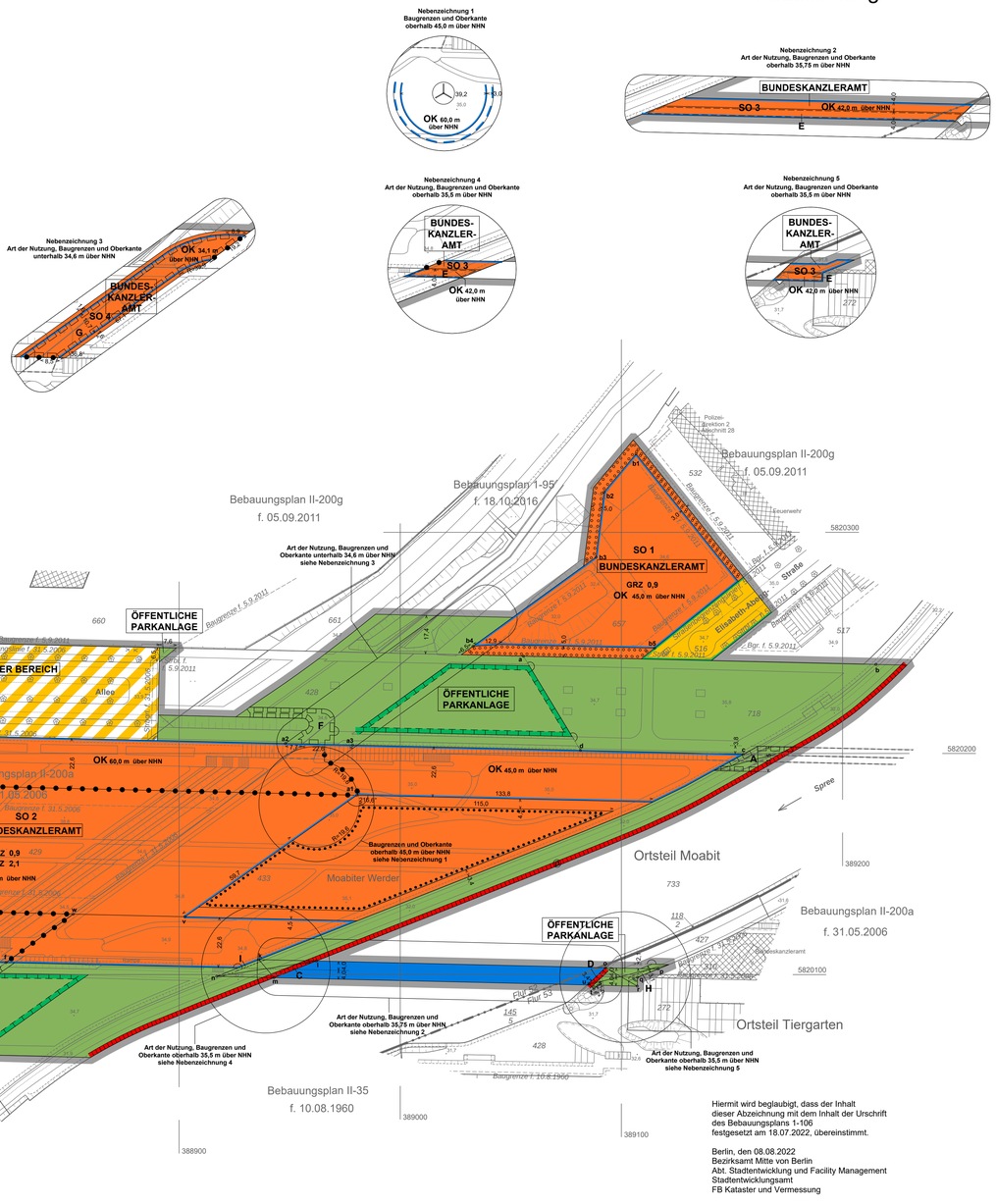
9 Außerkrafttreten bisheriger Vorschriften

9.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art betreffen, außer Kraft.

Hinweise

Die denkmalgeschützte Gesamtanlage verläuft beiderseits des Spreeufers und geht über den Geltungsbereich hinaus.

Abzeichnung



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans 1-106
festgesetzt am 18.07.2022, übereinstimmt.

Berlin, den 08.08.2022
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
FB Kataster und Vermessung

Thiele

Im Auftrag

Bebauungsplan 1-106

für die Erweiterung
des Bundeskanzleramts auf dem
Moabiter Werder und einer Teilfläche östlich
der Spree sowie über einem Abschnitt der Spree
im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) M
Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) MU
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
z.B. UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR FWo
Geschossflächenzahl
als Höchstmaß z.B. (0,8)
als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,8) bis (1,2)
Geschossfläche
als Höchstmaß z.B. GF 800 m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 800 m²
Baumassenzahl 10,0
Baumasse BM 4000 m³
Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. JUGENDFREIZEITHEIM
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler G
z.B. Trafostation T
oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von
Bäumen
Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besondere Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Sichtfläche
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für schmale Fläche
Umgrenzung der Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Gg 1
Gemeinschaftsstellplätze Gst
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGg 1
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
zwingend z.B. IV
offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise g
Abweichende Bauweise a
Baulinie
Baugrenze
(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen
(§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über NHN
Firsthöhe z.B. FH 15,5 m über NHN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 118,5 m bis 124,5 m über NHN
zwingend z.B. OK 124,5 m über NHN
Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbereiche
Straßenbahn
Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Wald
Wasserfläche
Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Arkade
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung der Flächen für
Garagengeschosse mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ggs 2 St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse Tgg 1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTg 1
Gemeinschaftsdachgaragen Gdd
Nachrichtliche Übernahmen
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwasgewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
auch
Straßenbahn
Eintragungen als Vorschlag
Gebäude
In Aussicht genommener Hubschrauber-Sonderlandeplatz
Stellplatz St
Hochstraße
Garage z.B. Ga 1
Tiefgarage z.B. TGa 1
Tiefbahn
Brücke
Kinderspielplatz
Industriebahn (in Aussicht genommen)
Planunterlage
Öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt
Wohngebäude, Übersichtung
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN 35,4
Straßenbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Schornstein
Zaun, Hecke
Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortslagegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstückgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 40 1 Flur 10
Grundstücksnummer z.B. 40/4
Mauer, Stützmauer
Bordkante
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Aufgestellt: Berlin, den 29.07.2021

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

für die Abteilung III
Stadtentwicklungsamt Mitte
Fachbereich Kataster und Vermessung

Abteilung II

W i l l a m o w s k i
Fachbereichsleiter

K ü h n e
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 16.09.2021 öffentlich ausgelegt
und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 23.06.2022 erhalten.

Berlin, den 24.06.2022
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II

i. V. B ö h m e
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan 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 18.07.2022
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

G e i s e l
Senator

Die Verordnung ist am 26.07.2022 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 498 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 (0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100)

Planunterlage: ALKIS Berlin 1:1000 — Stand Juli 2021
Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 33N

1 - 106