

The map shows the central part of Berlin, with the Spree river flowing through it. A red outline marks a specific area in the Mitte district, bounded by the Spree river to the south and east, and the Hauptbahnhof (Central Station) to the north. The map includes labels for various landmarks, streets, and districts.



1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Im Besonderen Wohngebiet können sonstige Gewerbebetriebe nach § 4a Abs. 2 Nr. 3 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.
3. Im Besonderen Wohngebiet sind Tankstellen nach § 4a Abs. 3 Nr. 3 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
4. Im Besonderen Wohngebiet WB1 sind oberhalb des 2. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet können Stellplätze und Garagen nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
6. In dem Teil des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA1 sind bauliche Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen Schank- und Speisewirtschaft mit regelmäßigen Musik- und Tanzveranstaltungen nur ausnahmsweise und unter der Voraussetzung zulässig, dass von ihnen keine Emissionen ausgehen, die das Wohnen wesentlich stören.
7. Im Geltungsbereich des 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.
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb eines Gebietes das als Denkmalbereich (Ensemble) „Spandauer Vorstadt“ in der Denkmalliste Berlin eingetragen ist.
2. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich der Denkmalbereich (Gesamtanlage) „Große Hamburger Straße 5-11“.

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines Gebietes, für das eine Verordnung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. Nr. 1 Baugesetzbuch gilt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Geltungsbereichs des festgesetzten Landschaftsplans I-L-2.

Maßstab 1:1000

Planunterlage: ALK- Berlin 1:1000
Stand Dezember 2010

für das Gelände zwischen
Auguststraße mit Ausnahme
der Grundstücke Auguststraße 11-16 und 21,
Große Hamburger Straße,
Krausnickstraße, Oranienburger Straße
und Tucholskystraße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

[illegible]

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung

Willamowski **Laduch**
Amtsleiter Fachbereichsleiterin

Gothe
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 1.1.2010 bis einschließlich 12.02.2010 und mit einem Deckblatt vom 28.12.2010 erneut in der Zeit
vom 07.03.2011 bis einschließlich 21.03.2011 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 28.12.2010
am 23.06.2011 beschlossen.

Berlin, den 07.07.2011
Bezirksamt Mitte von Berlin

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung
i. V. Klette
Fachbereichsleiterin

und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heute

Berlin, den 25.10.2011
Bezirksamt Mitte von Berlin

<i>Dr. Christian Hanke</i> Bezirksbürgermeister	<i>Gothe</i> Bezirksstadtrat
--	---------------------------------

Die Verordnung ist am 19.11.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 518 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans I-B5ca, festgesetzt am 25.10.2011, übereinstimmt.

Berlin, den 06.12.2011
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner

Im Auftrag

11.12.2019

Zu diesem Bebauungsplan gehört
das Deckblatt vom 28.12.2010
(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

