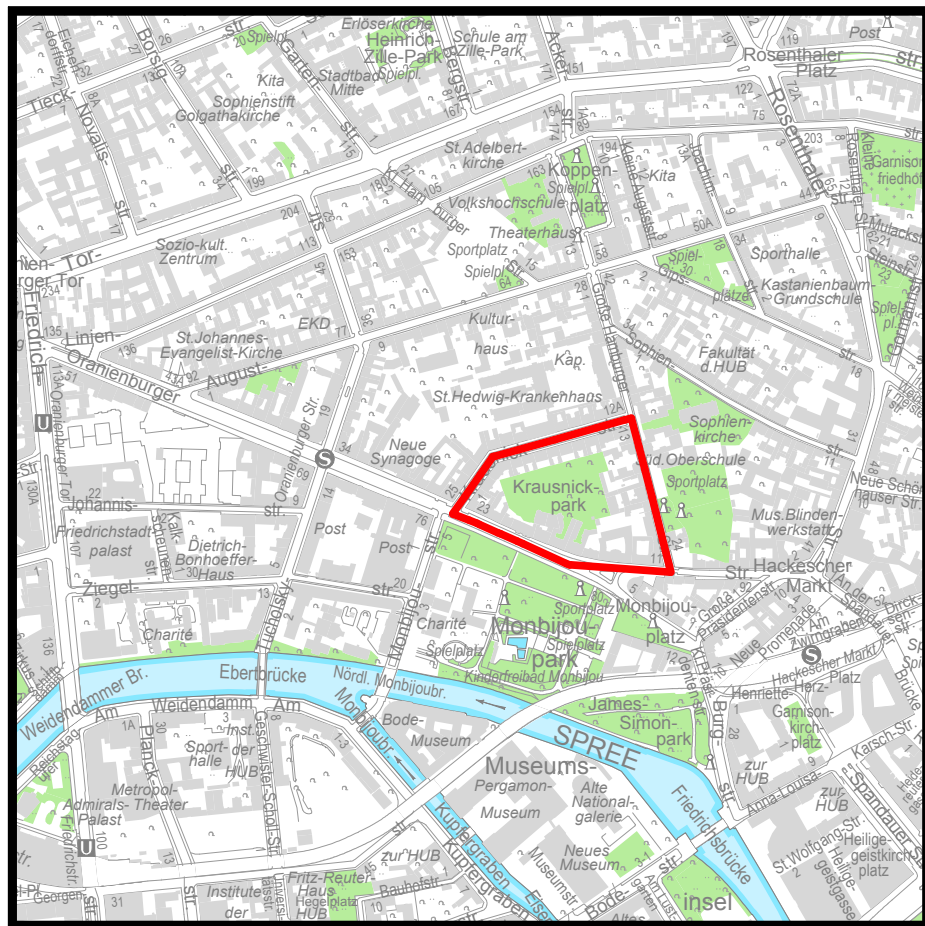


Übersichtskarte 1:10 000



Abzeichnung

Bebauungsplan I - B5d

für das Gelände zwischen
Krausnickstraße, Große Hamburger Straße,
und Oranienburger Straße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Textliche Festsetzungen

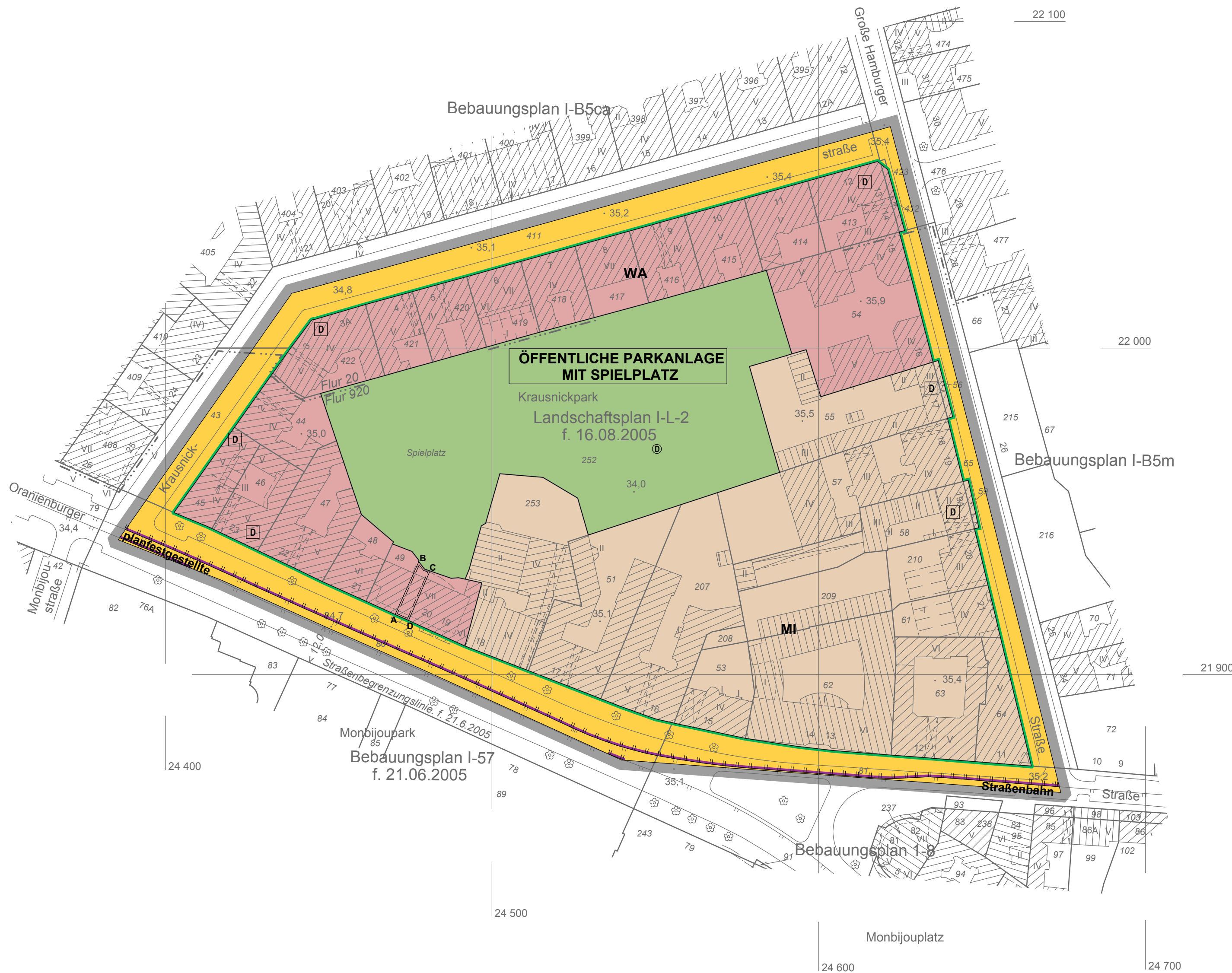
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im Mischgebiet sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung nur im ersten Vollgeschoss und unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
- Im Mischgebiet können sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 und 8 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.
- Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet können Stellplätze und Garagen nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Die Fläche A, B, C, D, A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Betreiber der öffentlichen Parkanlage und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- 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.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb eines Gebietes das als Denkmalbereich (Ensemble) „Spandauer Vorstadt“ in der Denkmalliste Berlin eingetragen ist.

Hinweise

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



Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	KK	offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise
Bauweise	(§ 12 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 13 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 14 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 15 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 16 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 17 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 18 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 19 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 20 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 21 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 22 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 23 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 24 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 25 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 26 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 27 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 28 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 29 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 30 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 31 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 32 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 33 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 34 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 35 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 36 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 37 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 38 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 39 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 40 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 41 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 42 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 43 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 44 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 45 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 46 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 47 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 48 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 49 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 50 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 51 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 52 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 53 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 54 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 55 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 56 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 57 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 58 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 59 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 60 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 61 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 62 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 63 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 64 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 65 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 66 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 67 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 68 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 69 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 70 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 71 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 72 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 73 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 74 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 75 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 76 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 77 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 78 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 79 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 80 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 81 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 82 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 83 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 84 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 85 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 86 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 87 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 88 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 89 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 90 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 91 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 92 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 93 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 94 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 95 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 96 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 97 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 98 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 99 BauNVO)	SO	Bauweise
Bauweise	(§ 100 BauNVO)	SO	Bauweise

Aufgestellt: Berlin, den 04.11.2009

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt
Willamowski
Amtsleiter

Gothé
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 23.11.2009 bis einschließlich 23.12.2009 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 18.11.2010 beschlossen.

Berlin, den 02.12.2010
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung

Laduch

Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des
Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 29.03.2011
Bezirksamt Mitte von Berlin
Dr. Christian Hanke
Bezirksbürgermeister
Die Verordnung ist am 20.04.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 112 verkündet worden.

Gothé

Bezirksstadtrat

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans I-B5d,
festgesetzt am 29.03.2011, übereinstimmt.

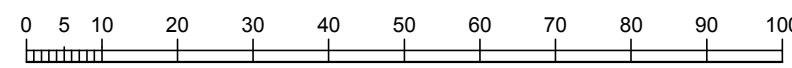
Berlin, den 12.05.2011
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Eisner

Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



I - B5d

Planunterlagen: ALK- Berlin 1:1000
Stand April 2009