



Bebauungsplan I - B5f

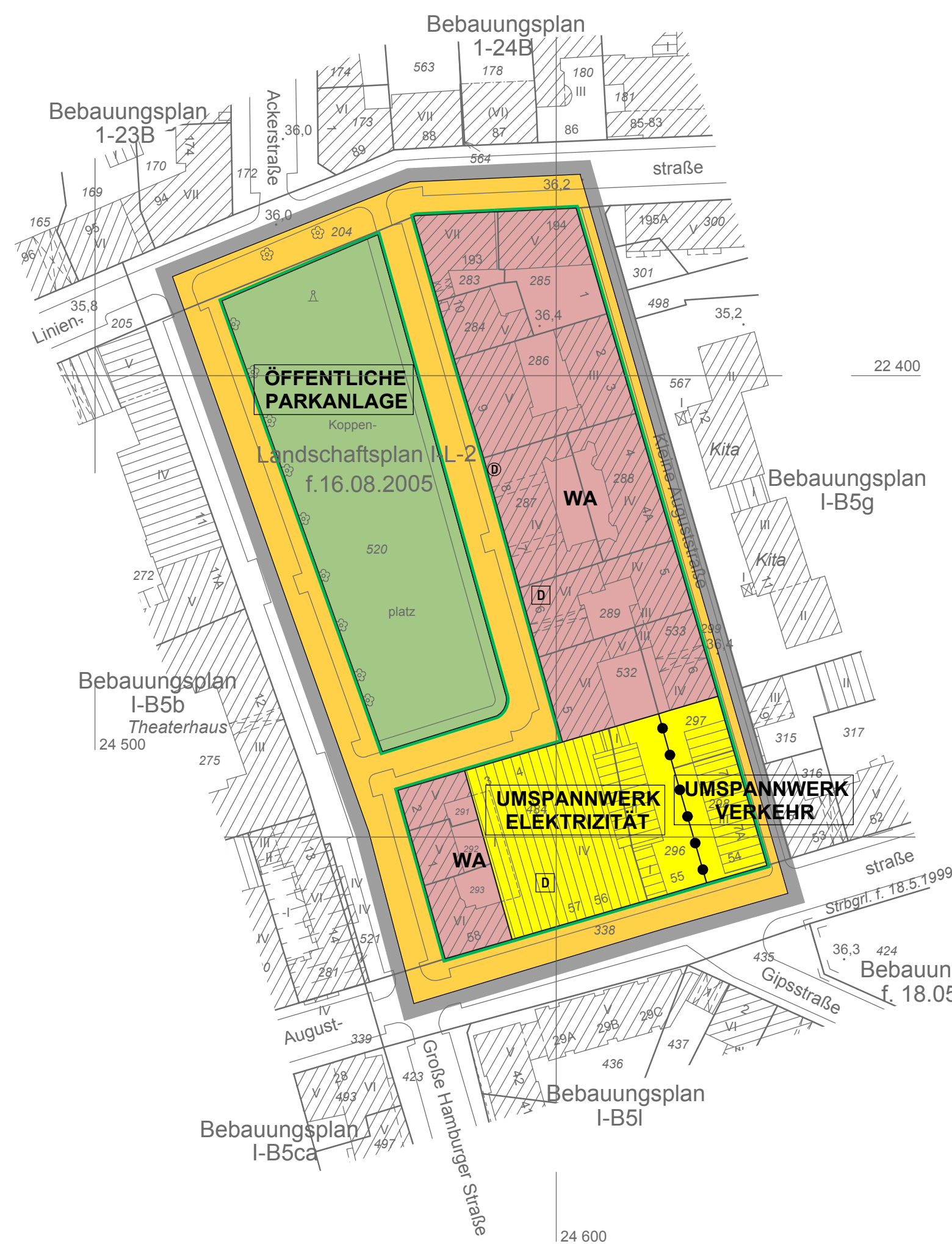
Linienstraße,

Auguststraße und Koppenplatz
sowie die Parkanlage Koppenplatz
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 Bauzonierungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet können Stellplätze und Garagen nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
3. 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.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

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

1. 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.
2. 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

Reines Wohngebiet	(S 6 BauVO)	WS	Giechliche	z.B.	GR
Allgemeines Wohngebiet	(S 6 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	GR 100 m ²
Besonderes Wohngebiet	(S 6 BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dortgebiet	(S 6 BauVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V
Mischgebiet	(S 6 BauVO)	MO	zweigeteilt	z.B.	0
Kerngebiet	(S 7 BauVO)	KE	offene Bauweise		
Gewerbegebiet	(S 8 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		
Industriegebiet	(S 9 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		
Sondergebiet (Erholung)	(S 10 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig		
Sonstiges Sondergebiet	z.B. (S 11 BauVO)	WOCHENHAUSBAUGRADE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
	(S 11 BauVO)	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise		

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (S 1 Abs 1 Nr 1 BauO)

als Höchstmaß	z.B.	VR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	(S 22 Abs 3 Satz 1 BauVO)	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF	Linie zur Abgrenzung d. Umfeldes von Abweichungen	(S 23 Abs 3 Satz 1 BauVO)	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GR			
Baumassenzahl		BA			
Baumasse	BM	4000 m²			

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B.	JUGENDFREIZEITHEIM	Verkehrflächen	z.B.	ÖFFENTLICHE PARKPLATZ	
		Verkehrflächen		PRIVATE DAUERLEINGARTEN	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

z.B. Gasdurchleiter	G	z.B. Umfahrbereich			
oberirdische Hauptversorgungsleitungen Hochspannungslinien		z.B. Trassations	T		

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	B	Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
Kopflächen von Bäumen	K	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen	E		
sonstigen Bepflanzungen	S	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	sonstige Festsetzungen	S		

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	B	Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	U		
---	----------	--	----------	--	--

Umgrenzung der Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Bö

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) vom 18. Dezember 1990.

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt

i. V. Strozzyk

Amtsleiter

Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung

i. V. Klette

Fachbereichsleiterin

Gothe
Bezirksstadtr

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 07.09.2009 bis einschließlich 07.10.2009 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 17.06.2010 beschlossen.

Berlin, den 21.06.2010
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung

Laduch

Fachbereichsleiterin
s. 1 des Baugesetzbuchs
durch Verordnung

Berlin, den 11.01.2011
Bezirksamt Mitte von Berlin

Gothe

Dr. Christian Hanke
Bezirksbürgermeister

Die Verordnung ist am 10.02.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 38 verkündet worden

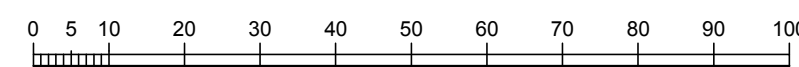
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans I-B5f, festgesetzt am 11.01.2011, übereinstimmt.

Berlin, den 05.04.2011
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



Planunterlage: ALK- Berlin 1:1000
Stand April 2009

I - B5f