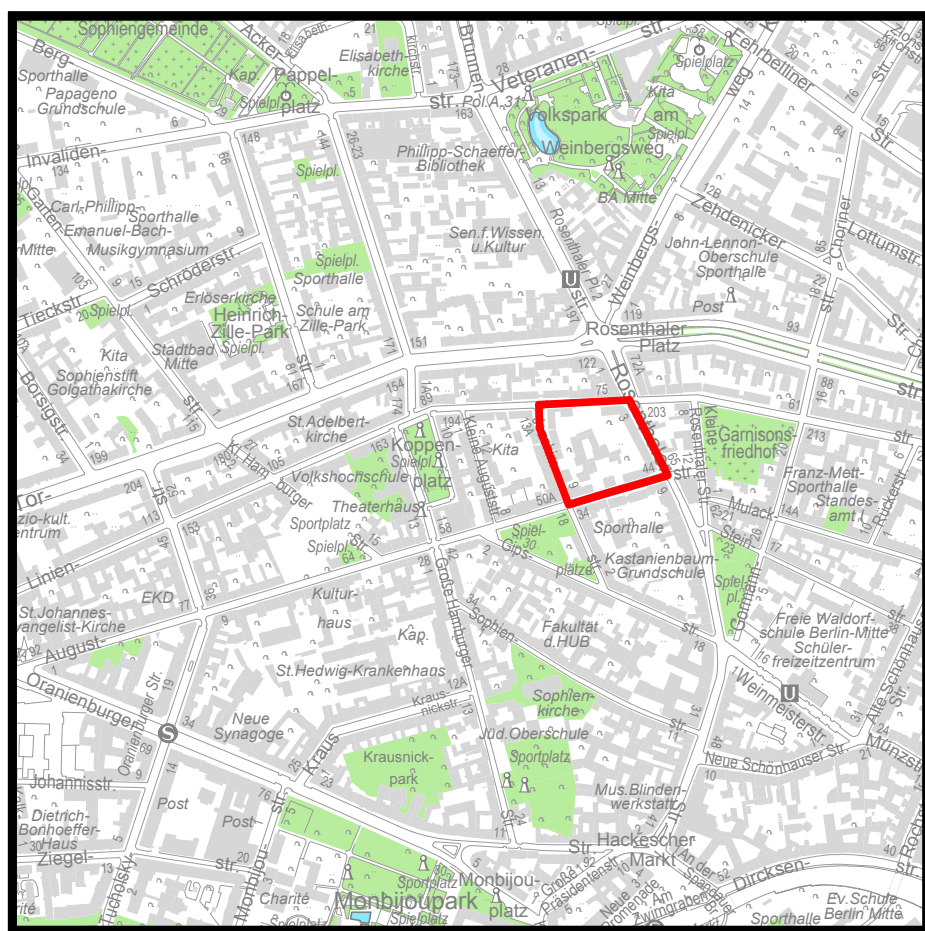


Übersichtskarte 1:10 000



Abzeichnung

Bebauungsplan I - B5h

für das Gelände zwischen
Linienstraße, Rosenthaler Straße,
Auguststraße und Joachimstraße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Textliche Festsetzungen

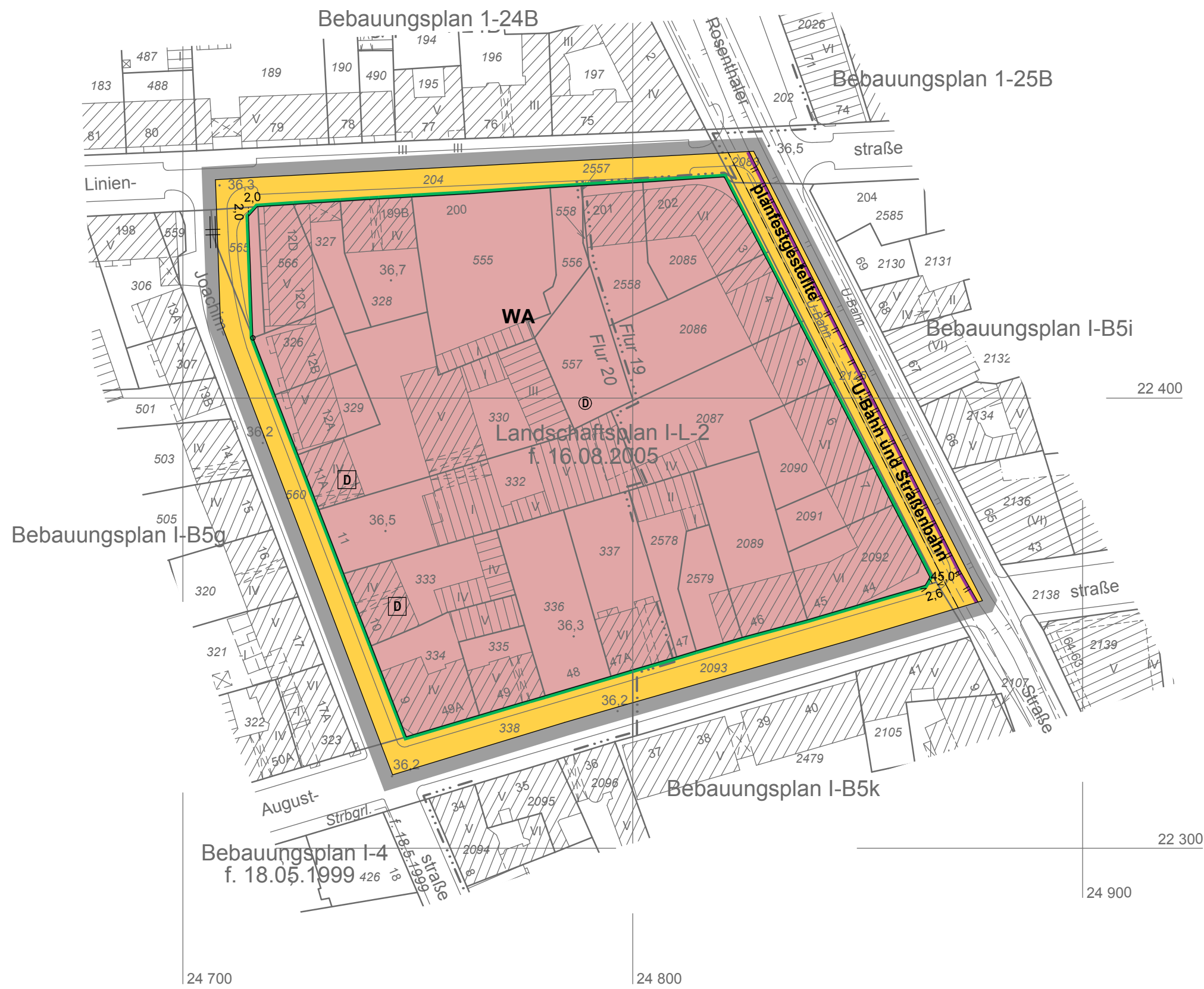
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im Allgemeinen Wohngebiet können Stellplätze und Garagen nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- 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 BauVO)	WS	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauVO)	WR	Grundfläche z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. III-V
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauVO)	WB	als Höchstmaß z.B. III-V
Dorfgebiet	(§ 5 BauVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
Mischgebiet	(§ 6 BauVO)	MI	zwingend z.B. 0
Kerngebiet	(§ 7 BauVO)	KE	offene Bauweise z.B. 0
Gewerbegebiet	(§ 8 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig z.B. 0
Industriegebiet	(§ 9 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig z.B. 0
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig z.B. 0
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauVO)	WO	Geschlossene Bauweise z.B. 0
Wochenendaussiedlung			
UNIVERSITÄT			
Bauweise	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO)		
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO)		
Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauVO)		
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt			
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauVO)		
Geschossfläche	z.B. TH	12,4 m über Gehweg	
als Höchstmaß	z.B. GF	Firsthöhe z.B. FH	12,5 m über NNH
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF	Firsthöhe z.B. FH	12,5 m über NNH
Baumasse	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. BM	100,0 m über NNH	
JUGENDFREIZEITHEIM			
Verkehrsflächen			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. BM	100,0 m über NNH	
öffentliche Parkfläche	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Fussgängerbereich			
Öffentliche und private Grünflächen			
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Fläche für die Landwirtschaft	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Fläche für Wald	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Wasserfläche	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Sonstige Festsetzungen			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Seitfläche	z.B. BM	100,0 m über NNH	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Umgrenzung der Flächen für	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Stellplätze	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Garagen	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Gemeinschaftsgaragen	z.B. BM	100,0 m über NNH	
Nachrichtliche Übernahmen			
Wasserfläche			
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)			
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind			
Bahnstrecke			
Straßenbahn			
Eintragungen als Vorschlag			
Hochstraße			
Tiefstraße			
Brücke			
Industriebahn (in Aussicht genommen)			
Planunterlage			
Liniengrenze (Bundesland)			
Bezirksgrenze			
Ortssteilgrenze			
Gemarkungsgrenze			
Flurgrenze			
Flurstücksgrenze			
Flurstücknummer, Flurnummer			
Grundstücknummer			
Mauer, Stützmauer			
Bordkante			
Baulinie, Baugrenze			
Straßenbegrenzungslinie			

Aufgestellt: Berlin, den 04.11.2009
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt
Willamowski
Amtsleiter

Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung
Laduch
Fachbereichsleiterin

Gothe
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 23.11.2009 bis einschließlich 23.12.2009 öffentlich ausgestellt.
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

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 11.01.2011
Bezirksamt Mitte von Berlin
Dr. Christian Hanke
Bezirksbürgermeister

Gothe
Beauftragter
Die Verordnung ist am 10.02.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 39 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans I-B5h,
festgesetzt am 11.01.2011, übereinstimmt.

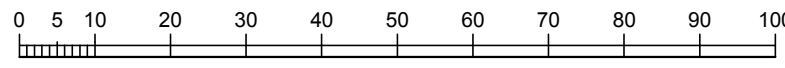
Berlin, den 05.04.2011
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner

Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



Planunterlage: ALK-Berlin 1:1000

Stand: Juni 2009

I - B5h