



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 ist die Ausnahme nach § 4a Abs. 3 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
4. Im Besonderen Wohngebiet WB1 sind oberhalb des 1. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet können Stellplätze und Garagen nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
6. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule / Sporthalle ist auch die Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke zulässig.
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) „Gipsstraße 23A“.

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.

Maßstab 1:1000

Planunterlage: ALK- Berlin 1:1000
Stand April 2009

Bebauungsplan I - B5k

[illegible]

	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
	Bahnanlage	

St	Tiefstraße	
z.B. Ga 1	Brücke	
z.B. TGA 1	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
K		

	Bezirksgrenze	-----
	Ortsteilgrenze	-----
	Gemarkungsgrenze	-----
	Flurgrenze	-----

Zeichen	Bedeutung	Abbildung
ND,	Mauer, Stützmauer	
	Bordkante	
	Baulinie, Baugrenze	

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 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990.

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt
i. V. Strozyk
Amtsleiter

Amf für Plänen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung
i. V. Klette
Fachbereichsleiterin

Bebauungsplan wurde
s einschließlich 07.10.2009 öffentlich ausgelegt.
rversammlung hat den Bebauungsplan
1.09.2014 beschlossen.

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiterin

Berlin, den 09.08.2011
Bezirksamt Mitte von Berlin

Dr. Christian Hanke Gothe

Bezirksbürgermeister **Bezirkssstadtrat**

Die Verordnung ist am 30.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 427 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans I-B5k, festgesetzt am 09.08.2011, übereinstimmt.

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

Elsner

Im Auftrag

Christian Hanke

Gothel

Bezirksstad

Die Verordnung ist am 30.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 427 verkündet worden