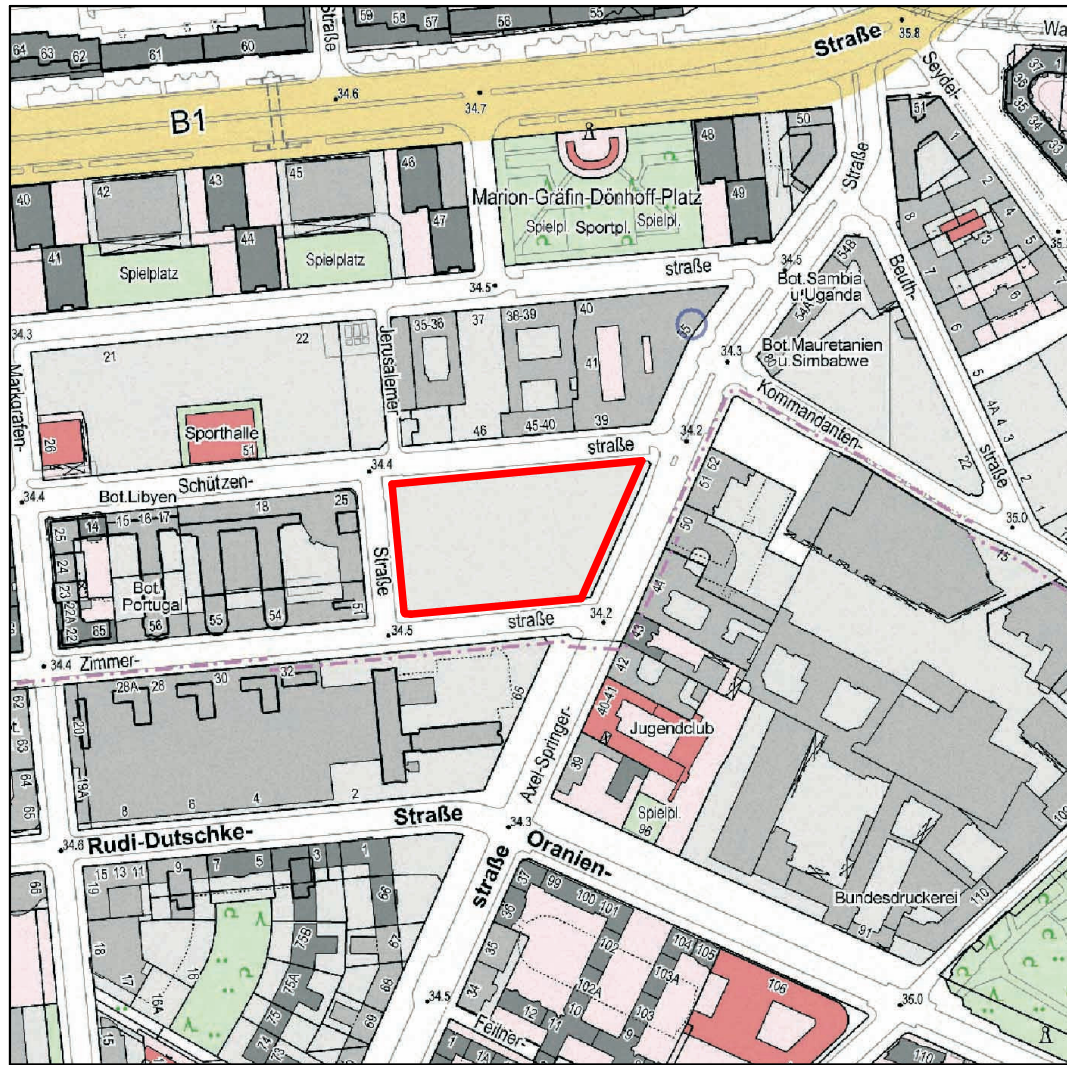


Übersichtskarte



Textliche Festsetzungen

- Das Vorhabengrundstück dient vorrangig der Errichtung eines Medienzentrums. Zulässig sind:
 - 1.1 Geschäfts- und Büroräume,
 - 1.2 Schank- und Speisewirtschaften,
 - 1.3 Räume und Flächen für Veranstaltungen bis zu 900 m² Veranstaltungsfläche,
 - 1.4 Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von jeweils 200 m². Insgesamt darf die Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben 800 m² nicht überschreiten.
 - 1.5 Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bau-nutzungsverordnung.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhaben-träger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- An die Baugrenze darf zwischen den Punkten A-B bezogen auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die festgesetzte Oberkante für bauliche Anlagen mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden. Im Übrigen sind die nach der Bauordnung für Berlin erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil fest-gesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Tiefgaragen und ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bau-nutzungsverordnung die durch Baukörperausweisung bestimmte Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- Einzelne technische Dachaufbauten, wie Aufzugsanlagen, Treppenhäuser, Belichtungs- und Beleuchtungsflächen sowie Lüftungsschächte, dürfen die festgesetzte Oberkante von 83,0 m über NHN um bis zu 4,0 m überschreiten. Gegenüber den festgesetzten Baugrenzen zwischen den Punkten A-B und B-C müssen die Dachaufbauten jeweils in einem Winkel von mindestens 60°, gemessen zur Waagerechten, hinter die Baugrenze zurücktreten.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zuge-lassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefel-oxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energie-gehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Mindestens 3.000 m² Dachfläche sind zu begrünen. Der durch-wurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 0,1 m be-tragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vor-schriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft, mit Ausnahme der Straßenbegrenzungslinien.

Hinweis

Das Vorhabengrundstück entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans I-9-1 VE vom 14.10.2015 einschließlich Änderungen vom 03.05.2016 übereinstimmt.

Berlin, den

Vorhabenbezogener Bebauungsplan I-9-1 VE

für das Grundstück zwischen Schützenstraße, Axel-Springer-Straße, Zimmerstraße und Jerusalem-Straße (ohne die Fläche für die Verbreiterung der Axel-Springer-Straße) im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Überbaubare Grundstücksfläche	
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	
Geschossfläche als Höchstmaß	GF 60.000 m ²
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B.	XI
Oberkante als Höchstmaß z.B.	OK 83,0 m ü. NHN
Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	

Sonstige Festsetzungen

Fläche für Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse	TGa2
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschößzahl	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		
Geländehöhe, Straßenhöhe	in m über NHN, z.B.	° 34,5
Laubbaum		
Gemarkungsgrenze		
Flurgrenze		
Flurstücksgrenze		
Flurstücksnummer	z.B.	490
Grundstücksnummer	z.B.	46
Bordkante		
Baugrenze		

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 22. Juli 2011 sowie ergänzende Planzeichen. Zugrunde gelegt ist die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Vorhabenträger:
Axel Springer SE
Axel-Springer-Straße 65
10888 Berlin

Aufgestellt: Berlin, den 14.10.2015
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Laduch

Fachbereichsleiter/in

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 02.11. bis einschließlich 02.12.2015 öffentlich ausgelegt.

Berlin, den 5.4.2016

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Laduch

Fachbereichsleiter/in

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 16.6.2016 beschlossen.
Berlin, den 27.6.2016

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Laduch

Fachbereichsleiter/in

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 des Baugesetzbuchs ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 28.6.2016

Bezirksamt Mitte von Berlin

Dr. Christian Hanke

Bezirksbürgermeister

Die Verordnung ist am 8.7.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 417 verkündet worden.

Spallek

Bezirksstadtrat

Bebauungsplan 1-68

z.Zt.
Baustelle

z.Zt.
Baustelle

Bezirk
Mitte

Bebauungsplan VI-150s
f. 14.03.2006

Bebauungsplan VI-55
f. 26.07.1967

I-9-1 VE

Maßstab 1 : 500

Planunterlage:

0 5 10 20 30 40 50m

ÖbVI Rek - Wieck - Dr. Schwenk vom Oktober 2015

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 14. Okt. 2015

Rek

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur in Berlin