

Bebauungsplan I-9

für das Gebiet zwischen
Schützenstraße, der Grenze zwischen den
Bezirken Mitte und Kreuzberg und
Jerusalem Straße
im Bezirk Mitte

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinflächiges Wohngebiet (z.B. BauVO) GR 100m²

Reines Wohngebiet (z.B. BauVO) GR 100m²

Allgemeines Wohngebiet (z.B. BauVO) GR 100m²

Besonderes Wohngebiet (z.B. BauVO) GR 100m²

Dorfgebiet (z.B. BauVO) GR 100m²

Mischgebiet (z.B. BauVO) GR 100m²

Kerngebiet (z.B. BauVO) GR 100m²

Gewerbegebiet (z.B. BauVO) GR 100m²

Industriegebiet (z.B. BauVO) GR 100m²

Sondergebiet (Erholung) (z.B. BauVO) GR 100m²

Sonstiges Sondergebiet (z.B. BauVO) GR 100m²

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (z.B. Abs. 1 Nr. 4 BauVO)

Geschossflächenzahl als Höchstmaß (z.B. Abs. 1 Nr. 5 BauVO)

als Mindest- und Höchstmaß (z.B. Abs. 1 Nr. 6 BauVO)

Geschossfläche als Höchstmaß (z.B. Abs. 1 Nr. 7 BauVO)

als Mindest- und Höchstmaß (z.B. Abs. 1 Nr. 8 BauVO)

Baumassenzahl (z.B. Abs. 1 Nr. 9 BauVO)

Baumasse (z.B. Abs. 1 Nr. 10 BauVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (z.B. Abs. 1 Nr. 11 BauVO)

Verkehrsflächen (z.B. Abs. 1 Nr. 12 BauVO)

Straßenverkehrsflächen (z.B. Abs. 1 Nr. 13 BauVO)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (z.B. Abs. 1 Nr. 14 BauVO)

z.B. öffentliche Parkfläche (z.B. Abs. 1 Nr. 15 BauVO)

Private Verkehrsflächen (z.B. Abs. 1 Nr. 16 BauVO)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (z.B. Abs. 1 Nr. 17 BauVO)

z.B. Gasdruckregler (z.B. Abs. 1 Nr. 18 BauVO)

z.B. Trafostation (z.B. Abs. 1 Nr. 19 BauVO)

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen (z.B. Abs. 1 Nr. 20 BauVO)

Hochspannungsleitung (z.B. Abs. 1 Nr. 21 BauVO)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (z.B. Abs. 1 Nr. 22 BauVO)

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen (z.B. Abs. 1 Nr. 23 BauVO)

Anpflanzen (z.B. Abs. 1 Nr. 24 BauVO)

Bäume (z.B. Abs. 1 Nr. 25 BauVO)

Sonstige Bepflanzungen (z.B. Abs. 1 Nr. 26 BauVO)

Sonstige Festsetzungen (z.B. Abs. 1 Nr. 27 BauVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (z.B. Abs. 1 Nr. 28 BauVO)

mit Angabe der Geschosse (z.B. Abs. 1 Nr. 29 BauVO)

Garagen (z.B. Abs. 1 Nr. 30 BauVO)

Gemeinschaftsstellplätze (z.B. Abs. 1 Nr. 31 BauVO)

Gemeinschaftsgaragen (z.B. Abs. 1 Nr. 32 BauVO)

Garagegebäude mit Dachstellplätzen (z.B. Abs. 1 Nr. 33 BauVO)

Tiefgaragen (z.B. Abs. 1 Nr. 34 BauVO)

Gemeinschaftstiefgaragen (z.B. Abs. 1 Nr. 35 BauVO)

Gemeinschaftsanlagen (z.B. Abs. 1 Nr. 36 BauVO)

Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen (z.B. Abs. 1 Nr. 37 BauVO)

Arkade (z.B. Abs. 1 Nr. 38 BauVO)

Umgrenzungen von Naturschutzgebieten (z.B. Abs. 1 Nr. 39 BauVO)

Landschaftsschutzgebieten (z.B. Abs. 1 Nr. 40 BauVO)

Naturschutzdenkmal (z.B. Abs. 1 Nr. 41 BauVO)

Naturschutzdenkmal (z.B. Abs. 1 Nr. 42 BauVO)

Baudenkmal (z.B. Abs. 1 Nr. 43 BauVO)

Gebäude (z.B. Abs. 1 Nr. 44 BauVO)

Stellplatz (z.B. Abs. 1 Nr. 45 BauVO)

Garage (z.B. Abs. 1 Nr. 46 BauVO)

Tiefgarage (z.B. Abs. 1 Nr. 47 BauVO)

Kinderspielfeld (z.B. Abs. 1 Nr. 48 BauVO)

Öffentliches oder Wohngebäude (z.B. Abs. 1 Nr. 49 BauVO)

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage (z.B. Abs. 1 Nr. 50 BauVO)

Öffentliche Garage (z.B. Abs. 1 Nr. 51 BauVO)

Unterirdisches Bauwerk (z.B. Abs. 1 Nr. 52 BauVO)

Brücke (z.B. Abs. 1 Nr. 53 BauVO)

Gewässer (z.B. Abs. 1 Nr. 54 BauVO)

Geländehöhe, Straßenhöhe (z.B. Abs. 1 Nr. 55 BauVO)

Straßenbaum oder geschützter Baum (z.B. Abs. 1 Nr. 56 BauVO)

Naturschutzdenkmal (z.B. Abs. 1 Nr. 57 BauVO)

Wasserfläche (z.B. Abs. 1 Nr. 58 BauVO)

Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (z.B. Abs. 1 Nr. 59 BauVO)

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (z.B. Abs. 1 Nr. 60 BauVO)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (z.B. Abs. 1 Nr. 61 BauVO)

Bahnanlage (z.B. Abs. 1 Nr. 62 BauVO)

Straßenbahn (z.B. Abs. 1 Nr. 63 BauVO)

Eintragungen als Vorschlag (z.B. Abs. 1 Nr. 64 BauVO)

Sonstige Eintragung (z.B. Abs. 1 Nr. 65 BauVO)

Hochstraße (z.B. Abs. 1 Nr. 66 BauVO)

Tiefstraße (z.B. Abs. 1 Nr. 67 BauVO)

Brücke (z.B. Abs. 1 Nr. 68 BauVO)

Künftige Industriebahn (z.B. Abs. 1 Nr. 69 BauVO)

Planunterlage (z.B. Abs. 1 Nr. 70 BauVO)

Grenze von Berlin (z.B. Abs. 1 Nr. 71 BauVO)

Bezirksgrenze (z.B. Abs. 1 Nr. 72 BauVO)

Ortsbezirksgrenze (z.B. Abs. 1 Nr. 73 BauVO)

Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze (z.B. Abs. 1 Nr. 74 BauVO)

Grundstückskennung, Flurstückskennung (z.B. Abs. 1 Nr. 75 BauVO)

Mauer (z.B. Abs. 1 Nr. 76 BauVO)

Zaun, Hecke (z.B. Abs. 1 Nr. 77 BauVO)

Oberirdische Versorgungsanlage (z.B. Abs. 1 Nr. 78 BauVO)

Baulinie, Baugrenze (z.B. Abs. 1 Nr. 79 BauVO)

Straßenbegrenzungslinie (z.B. Abs. 1 Nr. 80 BauVO)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Pflanzensymbole, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baumzonenverordnung (BauVO) in der Fassung vom 12. April 1987 und die Pflanzensymboleverordnung 1986 vom 18. Dezember 1986.

Aufgestellt: Berlin, den 07.05.97

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Vermessungsamt

i.V. Wittstock

Amtsleiter

Baumert

Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt

Laduch

Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 12.5.97 bis einschließlich 12.5.97 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 18.9.97

am 23.10.97 beschlossen.

Berlin, den 30.10.97

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Stadtplanungsamt

i.V. Klette

Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 15.06.98 bis einschließlich 15.07.98 erneut öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 18.9.97 und vom 18.5.98 am 21.01.98 und erneut am 08.07.98 beschlossen.

Berlin, den 2.3.99

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Ökologische Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Stadtplanungsamt

Laduch

Amtsleiter

Zeller

Bezirksbürgermeister

Bezirksamt Mitte von Berlin

Bezirksstadtrat

Flierl

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 21.12.1999

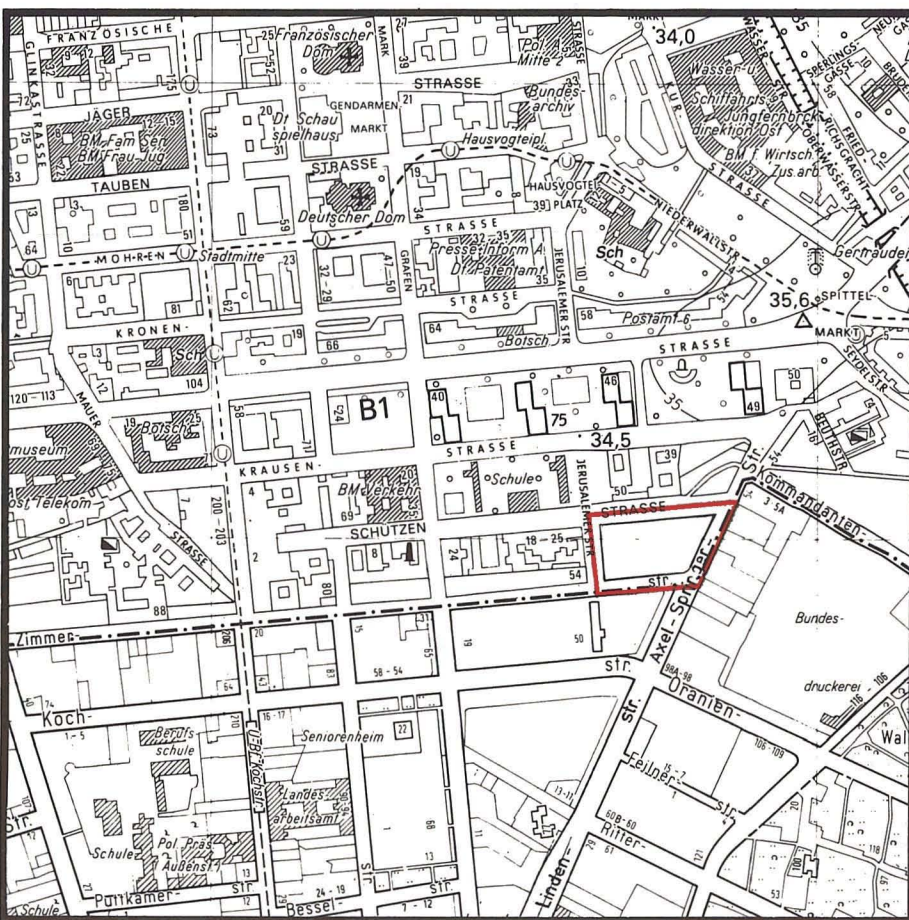
Bezirksamt Mitte von Berlin

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 12.12.2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 88 verkündet worden.

Abzeichnung

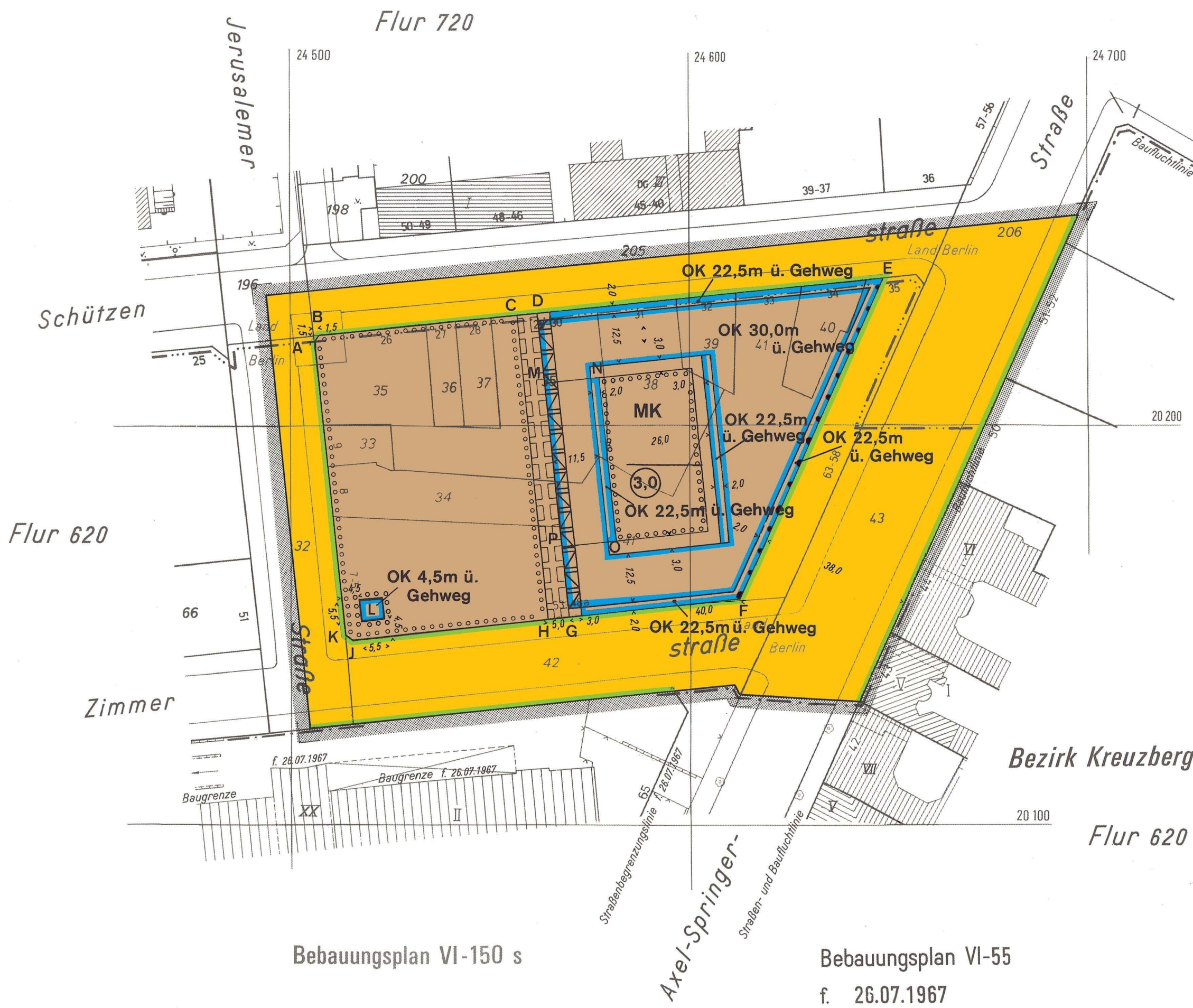
Übersichtskarte 1:10 000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannten Tankstellen unzulässig. Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet sind oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- In der Fläche MNOPM sind oberhalb des 2. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
- In der überbaubaren Grundstücksfläche L sind nur Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig (z.B. Imbiss).
- Im Kerngebiet können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von jeweils 20 m² und einer Höhe von 3 m über der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen und der zweifache Abstand ihrer Höhe zu den äusseren straßenseitigen Baugrenzen eingehalten wird.
- Die Fläche DEFGPMD darf unterirdisch vollflächig mit höchstens 2 Geschossen unterbaut werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche CDMPGHC ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm pro Tera-Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
 - Innerhalb der Fläche ABCHJKA ist eine Befestigung von Wegen und Platzflächen nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Dieses gilt nicht für bauliche Anlagen zur Freiflächen-gestaltung (z.B. Wasserbecken, Teich).
 - Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Unterbaute Flächen sind mit mindestens 0,80 m Erdeckung zu versehen.
- Die Fläche ABCHJKA ist in der Weise zu bepflanzen, daß ein parkartiger Eindruck entsteht. Pro 60 m² dieser Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum 4 x verpflanzt, mit Ballen oder Drahtballen, Stammumfang 20-25 cm, anzupflanzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO.
- Flachdächer mit einer Ausdehnung von mehr als 20 m² sind extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Terrassenflächen und Glasdächer.



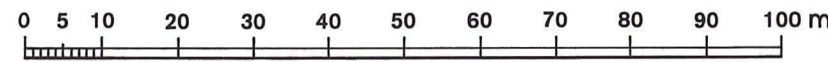
Bebauungsplan VI-150 s

Bebauungsplan VI-55

f. 26.07.1967

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



I-9

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000

Stand Februar 1997

Zu diesem Bebauungsplan gehören die
Deckblätter vom 18.9.97
und vom 18.5.98
(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der
vom Bezirksamt Mitte von Berlin
gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes
vom 21.12.1999 übereinstimmt.

Berlin, den 18.12.00
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen
Vermessungsamt

Im Auftrag

