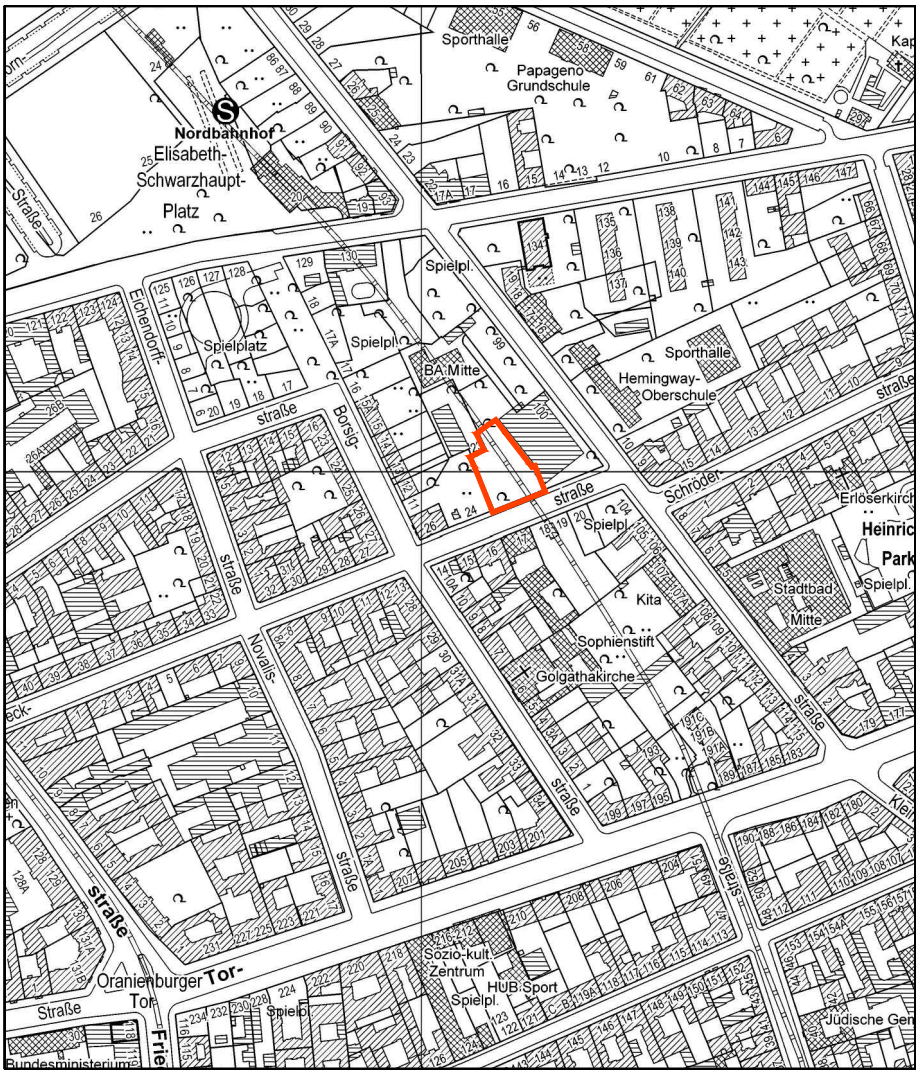




Übersichtskarte 1:5.000

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Vorhabengebiets ist ein Wohngebäude zulässig. Im ersten Vollgeschoss können ausnahmsweise nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
3. Die Fläche G ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der Deutschen Bahn AG zu belasten.
4. Innerhalb des Vorhabengebiets sind mindestens 450 m² der Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° herzustellen.
5. Innerhalb des Vorhabengebiets sind mindestens 450 m² der Dachflächen extensiv zu begrünen.
6. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen 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 entsprechen.
7. Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungsverordnung "Oranienburger Vorstadt" im Bezirk Mitte von Berlin vom 11. Juli 2003 (GVBl. S. 262).

Abzeichnung

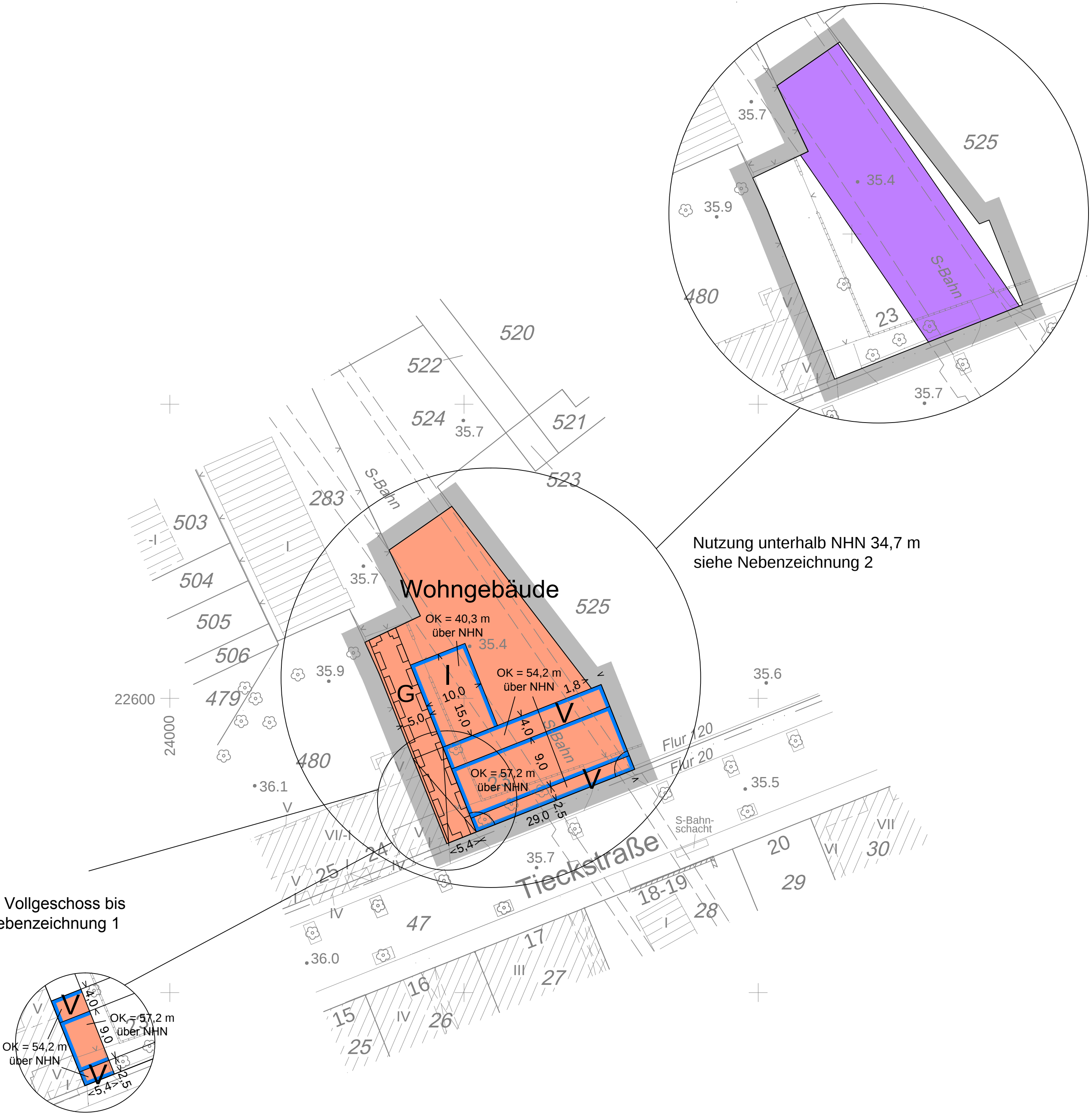
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 23. Mai 2011 übereinstimmt.

Berlin, den

Nebenzeichnung 2:

Nutzung unterhalb NHN 34,7 m

Die genaue Lage der planfestgestellten vorhandenen Bahnanlage (Bauwerk des S-Bahn-Tunnels) ist der gültigen amtlichen Vermessung zu entnehmen.



1. Vollgeschoss = Luftgeschoss

Baugrenzen für das zulässige II. Vollgeschoss bis OK = 57,2 m über NHN siehe Nebenzeichnung 1

Nebenzeichnung 1:

Baugrenzen für das zulässige II. Vollgeschoss bis OK = 57,2 m über NHN

Planunterlage: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Jörg Biermann
Stand März 2011

Die vermessungstechnische und liegenschaftliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 23.05.2011
Biermann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

vorhabenbezogener Bebauungsplan I-11-1 VE

für eine Teilfläche des Grundstücks Gartenstraße 100 an der Tietzstraße
(Flurstück 525, Flur 120)
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Wohngebäude	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	z.B. V
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß - Oberkante	z.B. OK = 57,2 m über NHN
Baugrenze	(§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	

nachrichtliche Übernahme

Bahnanlage	
------------	--

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude	mit Geschosshöhe und Durchfahrt	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		
Geländehöhe, Straßenhöhe	in Meter über NHN z.B.	35,4
Laubbaum		
Flurstücksgrenze		
Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 60, 96, Flur 10	
Grundstücksnummer	z.B.	49A

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 sowie ergänzende Planzeichen.

Vorhabenträger:

Abakus
Immobilienhandels-gesellschaft mbH
Großer Burstah 45
20457 Hamburg

Aufgestellt: Berlin, den 23.05.2011
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung

Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung

Göthe

Bezirksstadtrat

Laduch

Fachbereichsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 30.05.2011 bis einschließlich 30.06.2011 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
am 23.02.2012 beschlossen.

Berlin, den 29.02.2012

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung

Laduch

Fachbereichsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgrund des §12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und § 11 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 08.05.2012

Bezirksamt Mitte von Berlin

Dr. Hanke

Bezirksbürgermeister

Die Verordnung ist am 19.05.2012

Spallek

Bezirksstadtrat

im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 136

verkündet worden.