

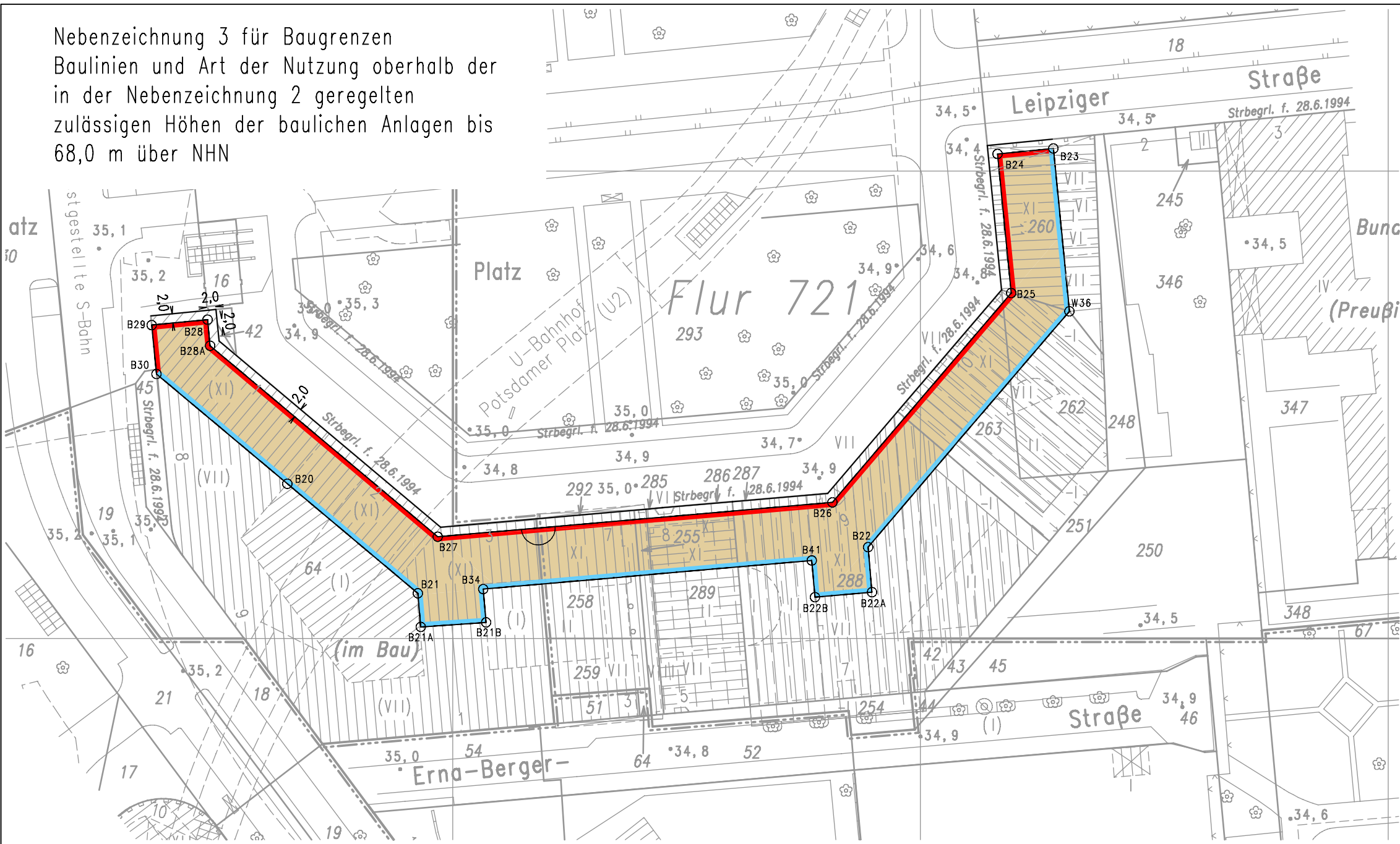
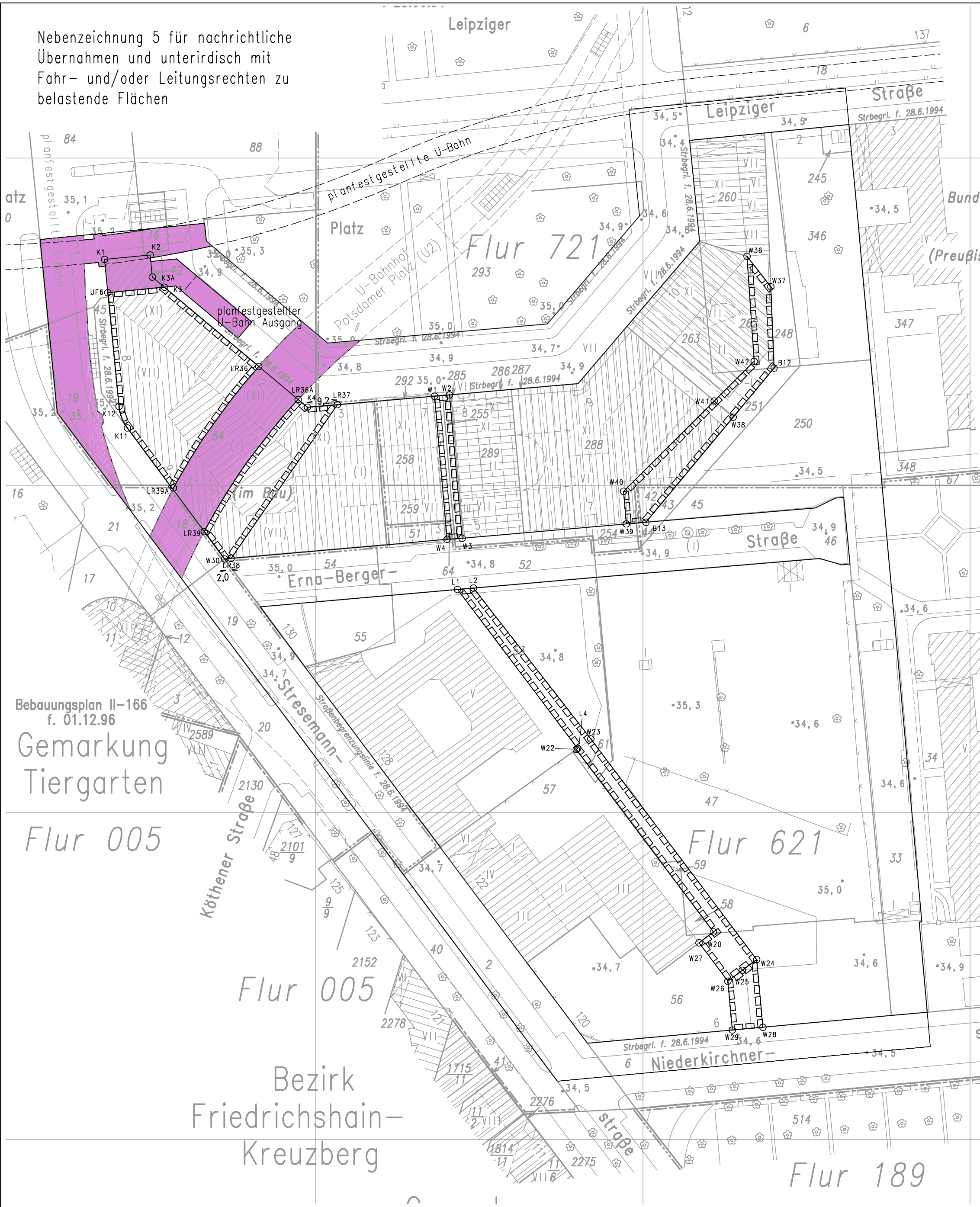
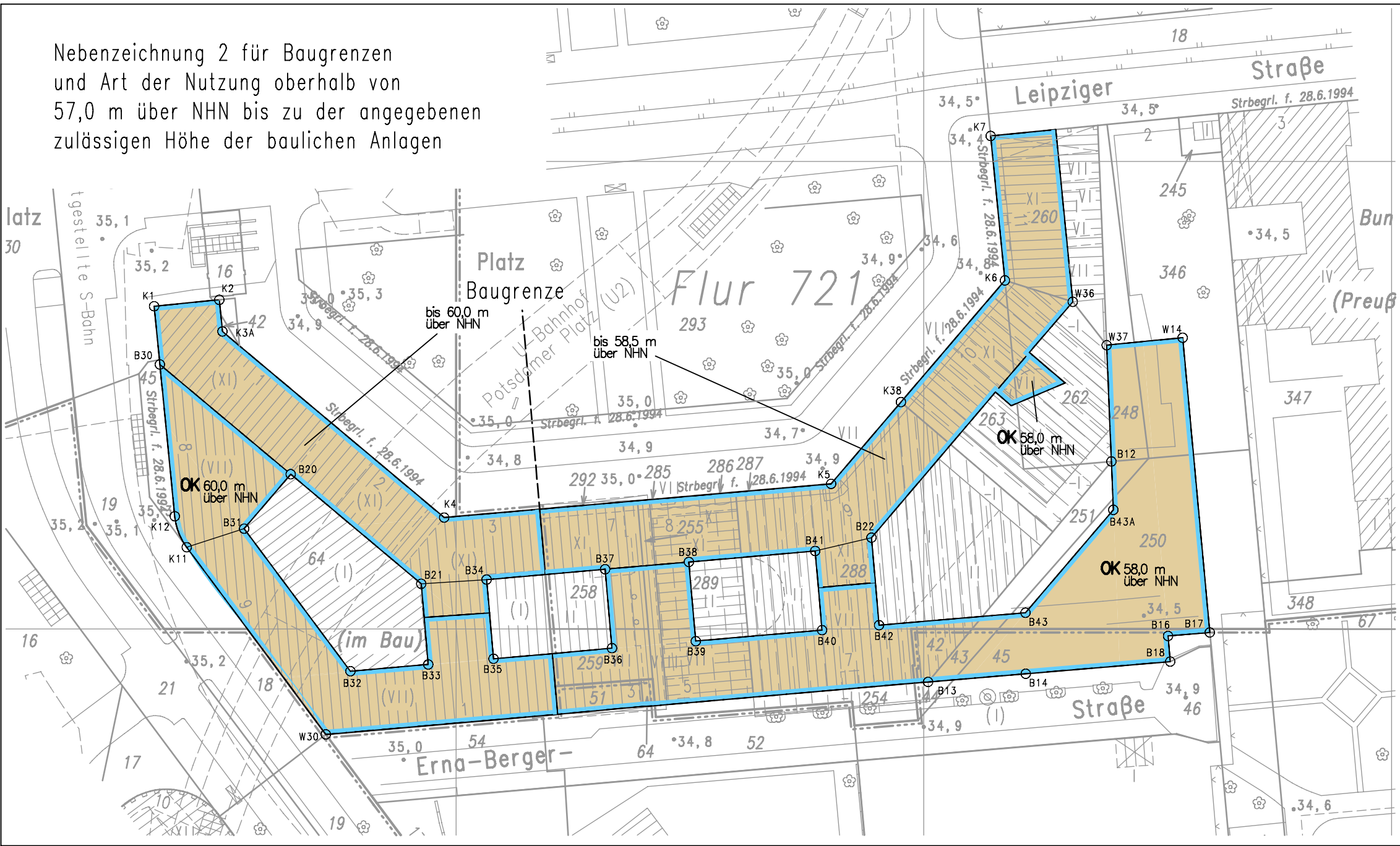
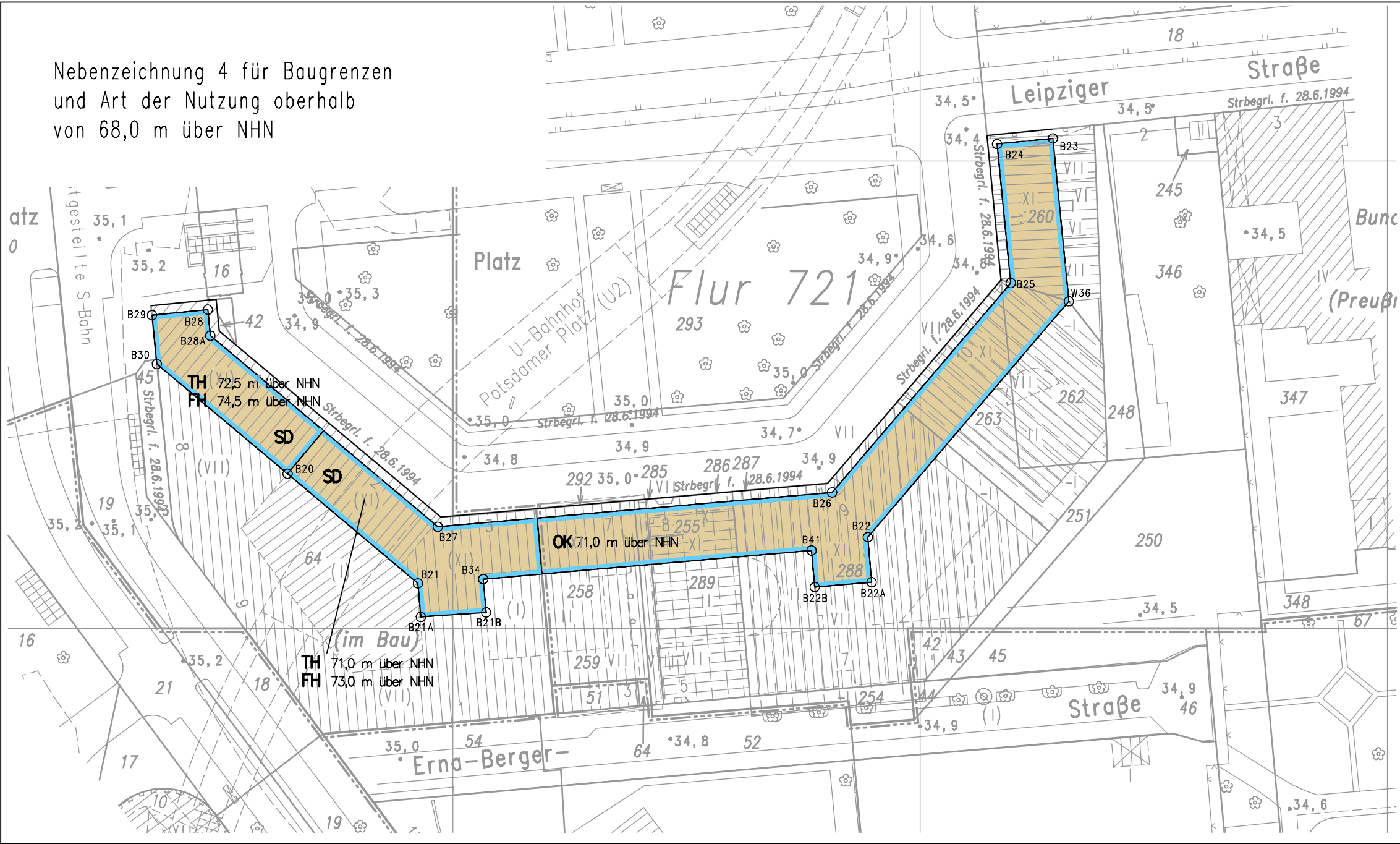
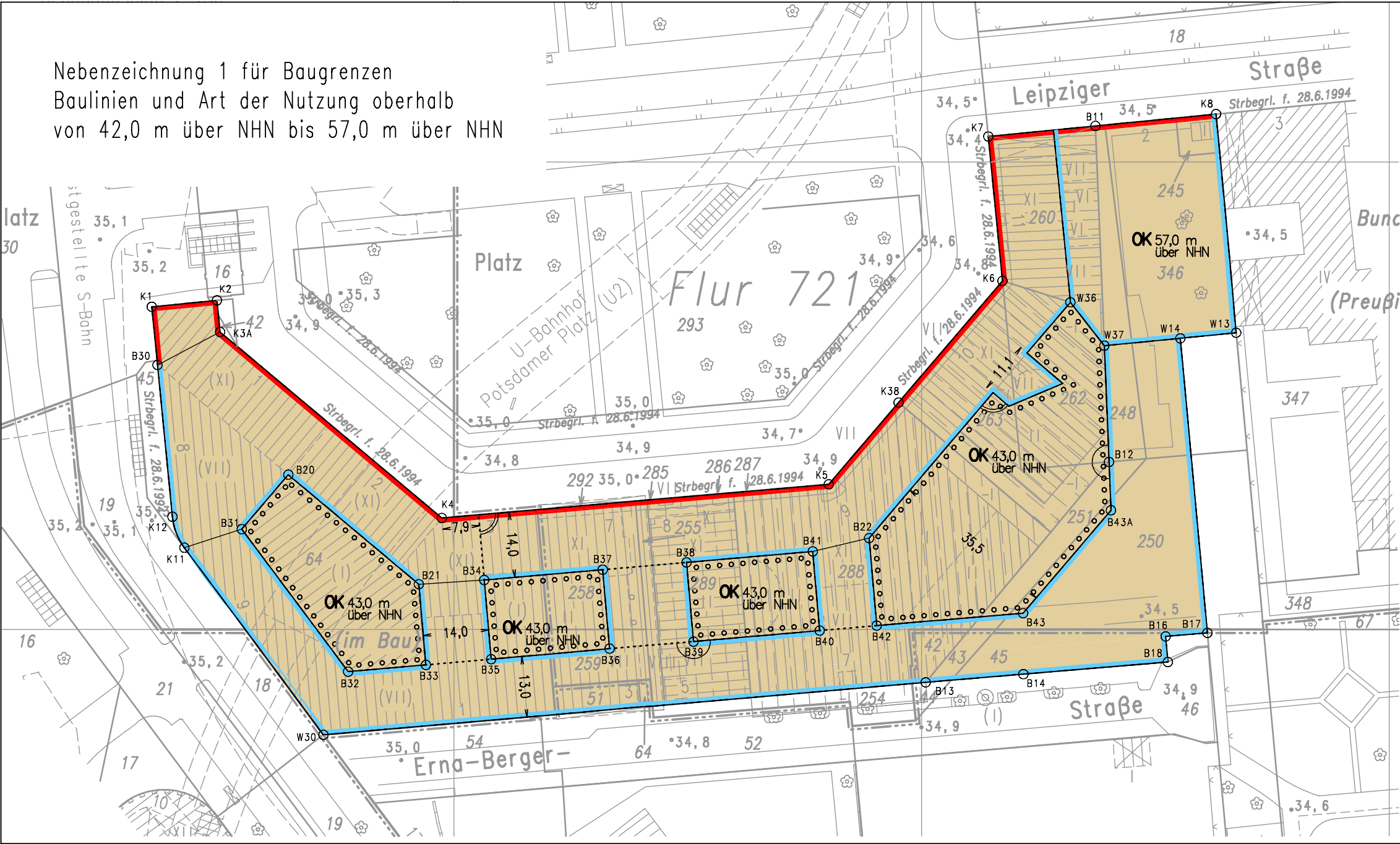
[illegible]

Senatorin

Bebauungsplan I-16

(in drei Blättern)

Blatt 2



Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



Bebauungsplan I–16

(in drei Blättern)

Blatt 3

Textliche Festsetzungen

Die Überschriften im Text sind nicht Bestandteil der Festsetzungen.

1 Geh- und Fahrrechte

1.1 Gehrecht in der Arkade südlich der Leipziger Straße

Die Fläche K7, B11, K8, W12, W11, GR23, K7 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
Die Arkade muss eine lichte Höhe von mindestens 6,5 m haben. Die Summe der Grundflächen der Stützpfiler entlang der Baulinie darf maximal 8 % der Grundfläche der Arkade betragen.

1.2 Verbindung zwischen Leipziger Platz und Erna–Berger–Straße

Die Fläche W1, W2, W3, W4, W1 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

1.3 Geh- und Fahrrechte auf/zu der Versorgungsfläche

1.3.1 Geh- und Fahrrecht an der östlichen Grenze der Versorgungsfläche

Die Fläche W21, W22, W20, W27, W21 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer der östlich angrenzenden Grundstücke zu belasten.

1.3.2 Geh- und Fahrrecht östlich der Versorgungsfläche

Die Fläche L4, W23, W24, W25, W26, W27, W20, W22, L4 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer der westlich angrenzenden Versorgungsfläche zu belasten.

1.3.3 Geh- und Fahrrecht zwischen Versorgungsfläche und Niederkirchnerstraße

Die Fläche W26, W25, W24, W28, W29, W26 ist in Nord–Süd–Richtung in einer Breite von 4,0 m mit Anschluss an die Niederkirchnerstraße mit einem Fahrrecht zugunsten des Eigentümers der Versorgungsfläche zu belasten.

1.3.4 Fahrrecht auf der Versorgungsfläche

Die Fläche U1, U2, U3, U5, U5A, U4A, U4B, U5B, U1A, U1 ist in einer Breite von 3,0 m mit einem Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Grundstücks Stresemannstraße 128 für die Ver- und Entsorgung zu belasten. Über der zu belastenden Fläche ist eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m einzuhalten.

1.4 Fahrrechte zu privaten Bauflächen

Die Fläche W41, W38, B13, W39, W40 und W41 ist im ersten Vollgeschoss und im ersten Untergeschoss zugunsten der Benutzer und Besucher der Bauflächen zwischen den Punkten K7, B11, W37, B12, W38, W41, K38, K6 und K7 mit einem Fahrrecht zu belasten.

Die Fläche W36, W37, B12, W38, W41, W42 und W36 ist im ersten Untergeschoss zugunsten der Benutzer und Besucher der Baufläche zwischen den Punkten K7, B11, W37, W36, K6 und K7 mit einem Fahrrecht zu belasten.

2 Leitungsrechte zugunsten verschiedener Unternehmensträger

2.1 Für den Unternehmensträger für die Wasserver- und –entsorgung; zwischen Leipziger Platz und Stresemannstraße südlich der U–Bahn

Die Fläche LR36A, K4, LR37, LR38, W30, LR39, LR36A ist unterirdisch mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers für die Wasserver- und –entsorgung zu belasten.

2.2 Für verschiedene Unternehmensträger zwischen Leipziger Platz und dem Potsdamer Platz nördlich der U–Bahn

Die Fläche K3, LR36, LR39A, K11, K12, UF6, K3 ist unterirdisch in Ost–West–Richtung mit Anschluss an den Leipziger Platz und an den Potsdamer Platz mit einem 5,0 m breiten Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger für die Wasserver- und –entsorgung, die Gasversorgung, die Elektrizitätsversorgung, das Fernmeldewesen und den Betreiber der Lichtsignalanlagen zu belasten.

2.3 Für den Unternehmensträger der Kälteerzeugungsanlage südlich der Versorgungsfläche

Die Fläche W26, W25, W24, W28, W29, W26 ist in Nord–Süd–Richtung unterirdisch in einer Breite von 5,0 m mit Anschluss an die Niederkirchnerstraße mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers der zentralen Kälteerzeugungsanlage zu belasten.

2.4 Für den Unternehmensträger der Kälteerzeugungsanlage und den Unternehmensträger der Elektrizitätsversorgung

Die Flächen

- W1, W2, W3, W4, W1 und
- L1, L2, W23, W24, W25, W26, W27, W20, W22, L4, L1

sind unterirdisch mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers der Kälteerzeugungsanlage und des Unternehmensträgers für die Elektrizitätsversorgung zu belasten.

3 Gliederung des Kerngebietes

3.1 Nutzung im 1. Vollgeschoss

Im Kerngebiet am Potsdamer Platz sind im 1. Vollgeschoss zwischen den Punkten K1, B30, K12, K11, W30 in einer Tiefe von 7,0 m nur Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 4 Baunutzungsverordnung zulässig. Nutzungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung können auf diesen Flächen ausnahmsweise zugelassen werden.

3.2 Wohnnutzung im Kerngebiet

3.2.1 Zulässigkeit von Wohnungen

Im Kerngebiet

- am Potsdamer Platz zwischen den Punkten B30, B20, B31, K11, K12, B30
- am Leipziger Platz zwischen den Punkten K1, K2, K3A, B30, K1
- am Leipziger Platz zwischen den Punkten K6, K7, B11, W37, W36, K6
- entlang der Leipziger Straße zwischen den Punkten B11, K8, W13, W14, W37, B11 jeweils oberhalb von 50,0 m über NHN
- am Leipziger Platz zwischen den Punkten K3A, K4, K5, K38, K6, W36, B22, B41, B38, B37, B34, B21, B20, B30, K3A
- am Potsdamer Platz und an der Erna–Berger–Straße zwischen den Punkten K11, B31, B32, B33, B21, B34, B35, B36, B37, B38, B39, B40, B41, B22, B42, B43, B43A, B12, W37, W14, B17, B16, B18, B14, B13, W30, K11 jeweils oberhalb von 47 m über NHN sind Wohnungen allgemein zulässig.

3.2.2 Festsetzung eines Flächenanteiles für Wohnen nördlich der Erna–Berger–Straße

Innerhalb der Fläche K1, K2, K3A, K4, W1, W2, K5, K38, K6, GR23, K7, B11, W37, B12, W38, B13, W39, W3A, W3, W4, W4A, W30A, W30, K11, K12, B30, K1 sind bei der Errichtung von Gebäuden mindestens 20 % der jeweils zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden.

3.2.3 Festsetzung von Wohnen im "Kranz" um den Leipziger Platz

Innerhalb der Fläche B29, B28, B28A, B27, B26, B25, B24, B23, W36, B22, B22A, B22B, B41, B34, B21B, B21A, B21, B20, B30, B29 am Leipziger Platz sind oberhalb von 58,5 m bzw. 60,0 m über NHN nur Wohnungen zulässig. Diese Flächen sind auf die Geschossflächen für Wohnungen gemäß textlicher Festsetzung 3.2.2 anzurechnen.

3.3 Ausschluss von Tankstellen

Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.

3.4 Ausnahmsweise Zulässigkeit von sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben

Im Kerngebiet können sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden.

4 Baugrenzen und Baulinien

4.1 Überschreitungsmöglichkeiten von Baugrenzen und Baulinien (oberirdisch)

4.1.1 Leipziger Platz

- Im Kerngebiet entlang des Leipziger Platzes kann
- im 1. und 2. Vollgeschoss ein Zurücktreten von architektonischen Fassadengliederungen, Einsprünge, Treppenhäusern und ähnlichen Gebäudeteilen hinter die Baulinie um bis zu 2,0 m,
 - oberhalb des 2. Vollgeschosses ein Zurücktreten von Fenstern o.ä. Gebäudeteilen hinter die Baulinie bzw. Baugrenze bis zu einer Tiefe von 0,5 m,
 - oberhalb des 2. Vollgeschosses auf 30 % der dem Leipziger Platz zugewandten Fassadenfläche bis zu einer Höhe von 58,5 m bzw. 60,0 m über NHN ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Fassadengliederungen, Balkonen, Erkern oder ähnlichen Vorbauten vor die Baulinie bzw. Baugrenze um bis zu 2,0 m,
 - oberhalb von 58,5 m bzw. 60,0 m über NHN auf 30 % der dem Leipziger Platz zugewandten Fassadenfläche bis zu einer Höhe von 68,0 m über NHN ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Fassadengliederungen, Balkonen, Erkern oder ähnlichen Vorbauten vor die Baulinie um bis zu 1,0 m,
 - oberhalb von 68,0 m über NHN auf 30 % der dem Leipziger Platz zugewandten Fassadenfläche bis zu einer Höhe von 71,0 m bzw. 72,5 m über NHN ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Fassadengliederungen, Balkonen, Erkern oder ähnlichen Vorbauten vor die Baugrenze um bis zu 1,0 m, ausnahmsweise zugelassen werden.

4.1.2 Leipziger Straße

Entlang der Leipziger Straße kann oberhalb der Arkade auf 30 % der der Leipziger Straße zugewandten Fassadenfläche ein Zurücktreten von Fassadengliederungen, Einsprünge, Treppenhäusern und ähnlichen Gebäudeteilen hinter die Baulinie um bis zu 0,5 m ausnahmsweise zugelassen werden.

4.1.3 Potsdamer Platz, Stresemannstraße und Niederkirchnerstraße

- Am Potsdamer Platz, entlang der Stresemannstraße und der Niederkirchnerstraße zwischen den Punkten
- K1, B30, K12, K11, W30 und
 - W35, B9, K34, U4, U10A, K10 und K10, W29, W28, B3
- kann oberhalb des 2. Vollgeschosses auf 30 % der den oben genannten Straßen zugewandten Fassadenfläche ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Fassadengliederungen, Balkonen, Erkern oder ähnlichen Vorbauten vor die Baugrenze um bis zu 1,0 m ausnahmsweise zugelassen werden.

4.1.4 Kerngebiet südlich der Erna–Berger–Straße

Entlang der Baugrenze zwischen den Punkten B1, B4, W24 kann auf 30 % der dieser Baugrenze zugewandten Fassadenfläche ein Vortreten von Gebäudeteilen wie architektonischen Fassadengliederungen, Balkonen, Erkern oder ähnlichen Vorbauten vor die Baugrenze um bis zu 2,0 m ausnahmsweise zugelassen werden.

4.1.5 Versorgungsfläche

Zwischen den Punkten U1 und U2 kann ein Vortreten einer offenen Treppe vor die Baugrenze um bis zu 1,5 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Zwischen den Punkten U10 und U11 kann ein Vortreten einer offenen Treppe vor die Baugrenze um bis zu 2,5 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Zwischen den Punkten U3 und U5 kann ein Vortreten einer offenen Fluchttreppe vor die Baugrenze um bis zu 1,2 m ausnahmsweise zugelassen werden.

4.1.6 Balkone an der Südseite des Kranzes

- Entlang der Baugrenze zwischen den Punkten
- B20, B21 und
 - B34, B41 und
 - B22, W36
- kann oberhalb von 58,5 m über NHN ein Vortreten von Balkonen um bis zu 1,5 m vor die Baugrenze ausnahmsweise zugelassen werden.

4.1.7 Luftgeschoss zwischen Leipziger Platz und Erna–Berger–Straße

Zwischen den Punkten W1 und W4 kann ein Vortreten von Treppenhäusern vor die Baugrenze um bis zu 0,5 m auf einer Länge von zweimal 8,0 m ausnahmsweise zugelassen werden.

4.2 Regelung der unterirdischen Bebaubarkeit

4.2.1 Generelle Unterbaubarkeit von Kerngebietsflächen

Die Baugrundstücke im Kerngebiet mit Ausnahme der Flächen der planfestgestellten Anlagen der U–Bahnen und der Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind sowie der Fläche L1, L2, B19, B15, B7, W34, W33, W15, B3, W28, W24, W25, W20, W22, L4, L1 und die Versorgungsfläche sind unterirdisch vollständig unterbaubar. Dies gilt auch, wenn durch die unterirdischen Anlagen die Baugrenzen überschritten werden.

4.2.2 Unterbauung der Erna–Berger–Straße zur Verbindung von Tiefgaragen

Unterhalb der Straßenverkehrsfläche B14, B18, W31, W32, W33, W34, B7, B15, B14 sind bauliche Anlagen, die der Verbindung der angrenzenden Baugrundstücke dienen, zulässig.

4.2.3 Unterbauung der Erna–Berger–Straße für auskragende Tiefgaragen

Zwischen den Punkten W3A, W39 und B13 sowie zwischen den Punkten W30A und W4A kann ab einer Tiefe von 1,0 m unterhalb der Straßenverkehrsfläche eine Überschreitung der Baugrenze um bis zu 5,0 m zur Herstellung einer Tiefgarage ausnahmsweise zugelassen werden.

5 Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen

Innerhalb der Fläche B1, B1A, B2, B3, W28, W24, B4, B1 sind je m² zulässiger Geschossfläche gemäß § 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung 0,1 m² Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen (einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände) bei der Ermittlung der Geschossfläche nicht anzurechnen.

Sonstige Flächen von Aufenthaltsräumen sind auf die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossfläche mitzurechnen.

Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind im Kerngebiet außerhalb der Fläche B1, B1A, B2, B3, W28, W24, B4, B1 die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

6 Über- und Unterschreitung der Höhenfestsetzungen

6.1 Überschreitung der Traufhöhe (TH) durch zurückgestaffelte Geschosse

In der Fläche für Versorgungsanlagen ist oberhalb der festgesetzten Traufhöhe bis zur festgesetzten Oberkante nur eine Bebauung zulässig, die an der Verkehrsfläche in einem Winkel von maximal 60° gemessen an der Baugrenze zurückgesetzt ist.

6.2 Überschreitung der Oberkante durch Dachaufbauten

Im Kerngebiet mit Ausnahme der Teilflächen am Leipziger Platz, für die eine Oberkante von 68,0 m bis 71,0 m über NHN bzw. 43,0 m über NHN oder eine Traufhöhe von 71,0 m bzw. 72,5 m über NHN festgesetzt ist, können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von jeweils 15,0 m² und bis zu einer Höhe von 3,5 m je Dachaufbau über der Gebäudeoberkante zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme von Treppenhäusern oder technischer Einrichtungen von Aufzugsanlagen dienen und wenn sie in einem Winkel von maximal 60° hinter die straßenseitige Baugrenze zurücktreten.

6.3 Ausnahmsweise Überschreitung der Gebäudehöhe im Kranz

Im Kerngebiet können in der Teilfläche am Leipziger Platz, für die eine Oberkante von 68,0 bis 71,0 m über NHN festgesetzt ist, im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von jeweils 15,0 m² und mit bis zu 1,0 m Höhe je Dachaufbau über der Gebäudeoberkante zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme von Treppenhäusern oder technischen Einrichtungen von Aufzugsanlagen dienen und wenn sie in einem Winkel von maximal 60° hinter die straßenseitige Baugrenze zurücktreten.

6.4 Ausnahmsweise Überschreitung der Gebäudehöhen im Kerngebiet durch sonstige technische Einrichtungen

Im Kerngebiet können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, Anlagen zur Gebäudereinigung sowie Ansaug- und Abluftrohre sowie transparente Geländer bis zu einer Höhe von 1,1 m über der Gebäudeoberkante zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 60° hinter die straßenseitige Baugrenze zurücktreten.

Innerhalb der Teilfläche am Leipziger Platz, für die eine Oberkante von 43 m über NHN festgesetzt ist, ist eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Antennen, Schornsteine sowie Ansaug- und Abluftrohre nicht zulässig.

6.5 Überschreitung der Gebäudehöhen innerhalb der Versorgungsfläche durch technische Dachaufbauten

- In der Fläche für Versorgungsanlagen ist oberhalb der festgesetzten Oberkante von 59,0 m über NHN nur eine Bebauung
- auf einer Fläche von maximal 50,0 m² um bis zu 1,0 m für einen Abluftschacht,
 - auf einer Fläche von maximal 15,0 m² um bis zu 1,0 m für einen Aufzugschacht,
 - um bis zu 3,0 m für die Errichtung von Kühltürmen
- zulässig, wenn sie in einem Winkel von maximal 60° hinter die Baugrenze zurückgesetzt ist.

7 Einschränkung der Zahl der Stellplätze im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist höchstens ein Stellplatz pro 27,0 m² Baugrundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 Baunutzungsverordnung zulässig. Stellplätze und Garagen sind unterirdisch anzulegen.

8 Verbot der Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

9 Lärmgeschützte Anordnung von Wohnungen

Zum Schutz vor Lärm muss am Potsdamer Platz, dem Leipziger Platz zwischen den Punkten K1, K2, K3A sowie entlang der Leipziger Straße bei Wohnungen mit bis zu drei Aufenthaltsräumen ein Aufenthaltsraum, der keine Küche ist, mit den notwendigen Fenstern zu einer von diesen Hauptverkehrsstraßen/diesen Platzseiten abgewandten Seite ausgerichtet sein.

Bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume, die keine Küchen sind, zu einer von diesen Hauptverkehrsstraßen/diesen Platzseiten abgewandten Seite ausgerichtet sein. Dies gilt nicht für die Fläche zwischen den Punkten K1, K2, K3A, B30, K1.

Aufenthaltsräume mit Lüftungsmöglichkeit ausschließlich zu den genannten belasteten Straßen sind mit einer schallgedämmten Dauerlüftungsmöglichkeit auszustatten. Die Schalldämmanforderungen gemäß DIN 4109 müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels über die schallgedämmte Lüftungsmöglichkeit eingehalten werden.

10 Begrünungsfestsetzungen

10.1 Flächen zum Anpflanzen

Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Die Erdschicht muss bei Flächen auf Geländeneiveau mindestens 0,6 m, auf einer Dach- bzw. Terrassenfläche mindestens 0,4 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Plätze und Beleuchtungsflächen. Der Anteil der Wege, Plätze und Beleuchtungsflächen darf maximal 30 % betragen.

10.2 Extensive Dachbegrünung

In dem Teil der Versorgungsfläche U1, U2, U3, U4, U4A, U4B, K34, U1 und im Kerngebiet mit Ausnahme der Teilfläche am Leipziger Platz, für die eine Oberkante von 68,0 m bis 71,0 m über NHN bzw. eine Firsthöhe festgesetzt ist, sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 35° auszubilden und extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für Beleuchtungsflächen, Terrassen und technische Einrichtungen, wenn diese insgesamt nicht mehr als 20 % der Dachfläche betragen sowie für Flächen, die der textlichen Festsetzung 10.1 unterliegen.

Innerhalb der Versorgungsfläche U1, W21, W27, U11A, U11, U10, U10A, U4, U3, U2, U1 sind mindestens 10 % der Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 35° auszubilden und extensiv zu begrünen.

10.3 Fassadenbegrünung

Die Außenwandflächen zwischen den Punkten W21 und W27 (Versorgungsfläche) sind mit selbstklimmenden/frankenden/schlingenden Pflanzen zu begrünen.

10.4 Baumreihe südlich der Erna–Berger–Straße

Auf der Fläche B19, B15, B7, B2, B1A, B1, B19 ist eine Baumreihe anzupflanzen und zu unterhalten.

11 Passiver Erschütterungsschutz

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes–Immissionsschutzgesetzes müssen Gebäude innerhalb der Fläche K1, K2, K3A, K3, LR36, LR36A, K4, LR37, LR38, W30, LR39, LR39A, K11, K12, UF6, K1 schwingungstechnisch abgekoppelt von den bestehenden planfestgestellten Bahnanlagen errichtet werden, oder es sind Maßnahmen mit gleicher Wirkung zu treffen.

12 Gestaltungsfestsetzungen für die Baukörper am Leipziger Platz

12.1 Ausschluss von verspiegeltem Glas

Bei den Fassaden, die dem Leipziger Platz zugewandt sind, ist die Verwendung von verspiegeltem Glas nicht zulässig.

12.2 Zweizonige Fassade am Leipziger Platz

Die dem Leipziger Platz zugewandten Fassaden sind durch Ausbilden einer mindestens eingeschossigen Sockelzone horizontal zu gliedern.

12.3 Fassadenanordnung mit Fenstern

Entlang der Baugrenze zwischen den Punkten W37 und B12 sind oberhalb von 46,0 m über NHN Außenwände mit Fenstern auszuführen.

13 Einteilung der Straßenverkehrsfläche

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

14 Außerkräfttreten bisheriger Vorschriften

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Planfestgestellte Anlagen der U–Bahnlinie 2

Innerhalb des Geltungsbereiches besteht die planfestgestellte Anlage der U–Bahnlinie 2 (zeichnerische Darstellung bezieht sich auf die Innenwände der planfestgestellten Anlage).

2. Planfestgestellte Trasse einer U–Bahn

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bindet sich die planfestgestellte Trasse einer U–Bahn. Diese verläuft im Bereich der Fläche K1, K2, K3A, K3, UF6, K1 unterhalb des Baugrundstückes im Kerngebiet.

3. Planfestgestellte S–Bahntrasse

Innerhalb des Geltungsbereiches besteht die planfestgestellte Anlage der S–Bahnlinien 1 und 2 (zeichnerische Darstellung bezieht sich auf die Innenwände der planfestgestellten Anlagen).

4. Planfestgestellte Anlagen der Fern- und Regionalbahn

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird von mehreren Vorhaben tangiert, für die ein gemeinsames Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde. Westlich des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die mit Bekanntmachung vom 19. September 1995 planfestgestellten Anlagen der Fern- und Regionalbahn errichtet. Unter dem neuen Potsdamer Platz ist der unterirdische Regionalbahnhof entstanden, der seinen Betrieb 2006 aufnehmen wird.

5. Bauschutzbereich

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes I–16 liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Berlin–Tempelhof und im Anlagenschutzbereich der Radaranlage Tegel. Bauvorhaben und Bauhilfsmittel (Kräne) ab einer Höhe von 100,0 m über NHN sind nach den §§ 12 – 15 ff des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 29. März 1999 (BGBl I S. 550) zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl I S. 1818) der Luftfahrtbehörde (SenStadt, Referat XIII) vorzulegen.

6. Baudenkmal Stresemannstraße 128

Das Gebäude Stresemannstraße 128 ist in der Denkmalliste eingetragen: Ergänzungsbau des Ministeriums für Landwirtschaft, Domanen und Forsten 1913 – 19 v. Salzwedel.

7. Baudenkmal U–Bahnhof Potsdamer Platz

Das Baudenkmal befindet sich als unterirdische Anlage in unmittelbarer Nähe des Grundstückes Leipziger Platz 1–3/Potsdamer Platz 6, 9/Erna–Berger–Straße 1.

8. Berliner Mauer und Wachturm

Die Hinterlandmauerstücke auf dem Grundstück Stresemannstraße 130 sowie der Wachturm in der Erna–Berger–Straße sind eingetragene Baudenkmäler.