

1. Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannten Tankstellen nicht zulässig. Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Auf der Fläche A, B, C, D, E, F, A des Kerngebietes sind in baulichen Anlagen oberhalb des 1. Vollgeschosses noch Wohnungen zulässig.
3. Im Kerngebiet auf den Grundstücken Friedrichstraße 132 und 133 sind Wohnungen oberhalb des 2. Vollgeschosses allgemein zulässig.
4. Auf der Fläche G, H, I, J, G des Kerngebietes sind bei der Errichtung von Gebäuden mindestens 35% der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden.
5. Im Kerngebiet auf der Fläche G, H, I, J, G können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten oberhalb der festgesetzten Oberkante von 66,5 m über NNH bis zu einer Oberkante von 68 m über NNH zulässig sein, wenn diese ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen (wie z.B. Fahrstuhlaufahrten, Ahsaug- und Abluftrohre für Lüftungsanlagen) dienen und wenn sie an den Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Gemeindeflächen in einem Winkel von maximal 45° zurück zu setzen ist. Ausnahmsweise weitere einzelne Dachaufbauten bis zu einer Oberkante von 68,3 m über NNH zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen (wie Fahrstuhlaufahrten, Ahsaug- und Abluftrohre für Lüftungsanlagen) dienen und wenn sie an den Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Gemeindeflächen in einem Winkel von maximal 15° zurück gesetzt sind.
6. Im Kerngebiet auf der Fläche G, H, I, J, G ist über der festgesetzten Traufhöhe von 52,5 m über NNH bis zu einer Oberkante von 64,3 m über NNH nur eine Bebauung zulässig, die an den Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Gemeindeflächen in einem Winkel von maximal 60° zurück zu setzen ist. Über der Oberkante von 64,3 m über NNH ist in diesem Bereich bis zur festgesetzten Oberkante von 66,5 m über NNH nur eine Bebauung zulässig, die an den Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Gemeindeflächen in einem Winkel von maximal 45° zurück zu setzen ist.
7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn diese in einem feststehenden Verhältnis von festgesetzten Brennstoffkosten (in €/t) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera-Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen sowie die Einteilung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nicht Gegenstand der Festsetzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb eines Bereiches, für den Erhaltungsverordnungen nach § 172 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 BauGB gelten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen die im folgenden genannten, im öffentlichen Verzeichnis der Denkmale in Berlin (Denkmalliste Berlin, Abl. Nr. 29/14.06.2001) aufgelisteten Denkmale:

Baudenkmal:

- Albrechtstraße 17, Albrechtshof, Mietshaus, 1861, Umbau zum Hotel 1910-11. (Abt. Nr. 29/14.06.2001, S. 2384).
- Albrechtstraße 18, Mietshaus, 1882, Umbau 1874. (Abt. Nr. 29/14.06.2001, S. 2384).
- Albrechtstraße 19, Mietshaus, 1837. (Abt. Nr. 29/14.06.2001, S. 2384).
- Albrechtstraße 20, Direktorenwohnung und Turnhalle für die 26. und 179. Gadeschule, 1897-99 von Hermann Blankenstein. (Abt. Nr. 29/14.06.2001, S. 2385).
- Bertold-Brecht-Platz 1, Neues Theater, Theater am Schiffbauerdamm, Berliner Ensemble, 1891-92 von Heinrich Seeling, Logenbau 1953. (Abt. Nr. 29/14.06.2001, S. 2388).

Denkmalbereiche (Gesamtanlagen):

- Am Zirkus 2-3, 4-6, Wohnanlage, 1867-68 von Friedrich Hitzig, Reinhardtstraße 11, 15177, (Abt. Nr. 29/14.06.2001, S. 2377).
- Schiffsbauerdamm 8, Koepfjohannsche Stiftung, Wohn- und Geschäftshaus, 1884-85 und 1904-05 von Kurt Berndt, Albrechtstraße 13-14 (Abt. Nr. 29/14.06.2001, S. 2382).

Gartendenkmal:
Albrechtstraße 13-14, Koepfjohannsche Stiftung, Vorgarten und Gartenhof, 1905, (Abt. Nr. 29/14.06.2001, S. 2417).

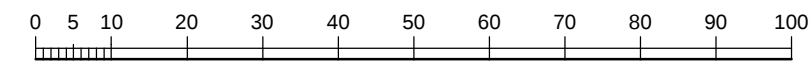
Das weiterhin ist ein großer Teil des Geltungsbereichs des Plangebietes Bestandteil des, das Plangebiet übergreifenden, in der Denkmalliste Berlin aufgeführten Denkmalsbereichs (Ensemble) Marienstraße 1-32, Friedrich-Wilhelm-Strade (Abt. Nr. 29/14.06.2001, S. 2367-68). Dem Ensembleschutz unterliegen neben den oben als Einzeldenkmal bzw. als Gesamtkanlage in der Denkmalliste Berlin aufgeführten Baudenkmalen die folgenden, als Ensemblebestandteile des Ensembles Marienstraße 1-32 / Friedrich-Wilhelm-Strade, in der Denkmalliste genannten Gebäude auf den Grundstücken:

Albrechtstraße 15, 16, 21, 22 Albrechtstraße 23 / Reinhardtstraße 21 und Reinhardtstraße 19, Schiffbauerdamm 5 und 6-7.

Die im Plangebiet unterirdisch verlaufende Panke ist kanalisiert. Der Panke-Kanal ist nach § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz Berlin als Bodendenkmal einzustufen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand Oktober 2002

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 16.03.2004 übereinstimmt.

Berlin, den 15.04.2004
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Berlin, den 15.04.2004
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner
im Auftrag

Elsner
im Auftrag

für das Gelände zwischen
Reinhardtstraße, Friedrichstraße,
Schiffbauerdamm und Albrechtstraße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

[illegible]

Landschaftsschutzgebiet
Nasseralmdale

Gezäunter Landschaftsteil mit
Einzelenergie, die dem Denkmalschutz unterliegt
Einzelenergie, die dem Denkmalschutz unterliegt
Einzelenergie

Gebäude
Stallgebäude
Garage
Tiefgarage
Kontrollpunkt

Wasserschutzbereich (Grundwassererschwingung)
Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr
Umgrenzung der Fläche, um den Bodenbereich
mit unterirdischen Stollen besteht und
Befahrung

Stollenbau

Eintragungen als Vorschlag
Hochstraße
Trennwand
Brücke
Industrieplatz (in Aussicht genommen)

DATE: 2023.08.23 14:23:12

100%

[illegible]

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 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 08.11.2002

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

t. Stadtentwicklung

Vermessungsamt

Millenryveld

Amt für Planen und Genehmigen

Lead

Dorothee Dubrau

BezirksstadtratIn

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 11.11.2002 bis einschließlich 11.12.2002 und mit einem Deckblatt vom 09.07.2003
erneut in der Zeit vom 26.07.2003 bis einschließlich 11.08.2003 öffentlich ausgelegt
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 23.10.2003 beschlossen.

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigen

Laduch

Amtleiterin

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

Bezirksamt Mitte von Berlin

Zeller

2011

Dorothee Duhrau

Dorothee Dabida

Die Verordnung ist am 23.03.2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 120 verkündet worden.