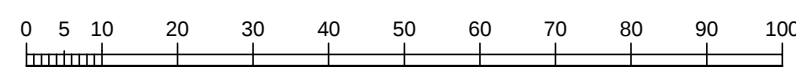


1. Auf der Fläche ABCDEFA des Kerngebiets sind oberhalb des ersten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
2. Auf den Flächen KLMNK und OPQRO des Kerngebiets sind oberhalb des zweiten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
3. Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
4. Im Kerngebiet kann über der Fläche GHJG oberhalb der Höhe des 6. Vollgeschosses eine Überdachung ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Bedenken wegen der Beleuchtung und Belüftung am Hof gelegener Räume und Sicherheitsbedenken nicht bestehen. Bei der Ermittlung der Geschossfläche eines Geschosse von mehr als 3,50 m Höhe nur einfach in die Berechnung ein.
5. Im Kerngebiet können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von jeweils 10 m² und einer Höhe von 3,0 m über der festgesetzten maximalen Oberkante zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten STUV und WX ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
8. 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 Schwefeloxid (SOX), Stickstoffdioxid (NOX) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
9. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen bauliche Anlagen entlang der Klosterstraße schwingungstechnisch abgekoppelt von der planfestgestellten U-Bahn-Anlage errichtet werden. Es können auch andere Maßnahmen mit gleichwertiger Wirkung getroffen werden.
10. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20° und einer Fläche von mehr als 20 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Terrassen.
11. Die Innenhöfen zugewandten Außenwandflächen sind zu mindestens 25 v.H. mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
12. Die Flächen der Arkaden sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitringsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Arkaden müssen eine lichte Höhe von mindestens 6,0 m haben.
13. Die Fläche Y ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitringsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

1. Die beiderseits des U-Bahn-Tunnels errichteten Parallelwände in einer Breite von 2,5 bis 3,0 m sind bei Baumaßnahmen in diesem Bereich zu beachten.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archäologische Fundstellen zu erwarten. Das Plangebiet ist daher archäologische Vorbehaltsfläche.
3. Durch das Wasser- und Schifffahrtsamt werden hoheitliche verfassungsmäßige Aufgaben für die südlich angrenzende Schleusenanlage wahrgenommen.

Die im Plangebiet gelegenen Gebäude Neue Jüdenstraße 1/3 und das teilweise im Plangebiet gelegene Rolanderufer sind Bestandteil des Denkmalbereichs (Ensemble) „Stralauer Straße 48-58“ (Denkmalliste Berlin, Stand 20.08.2004).

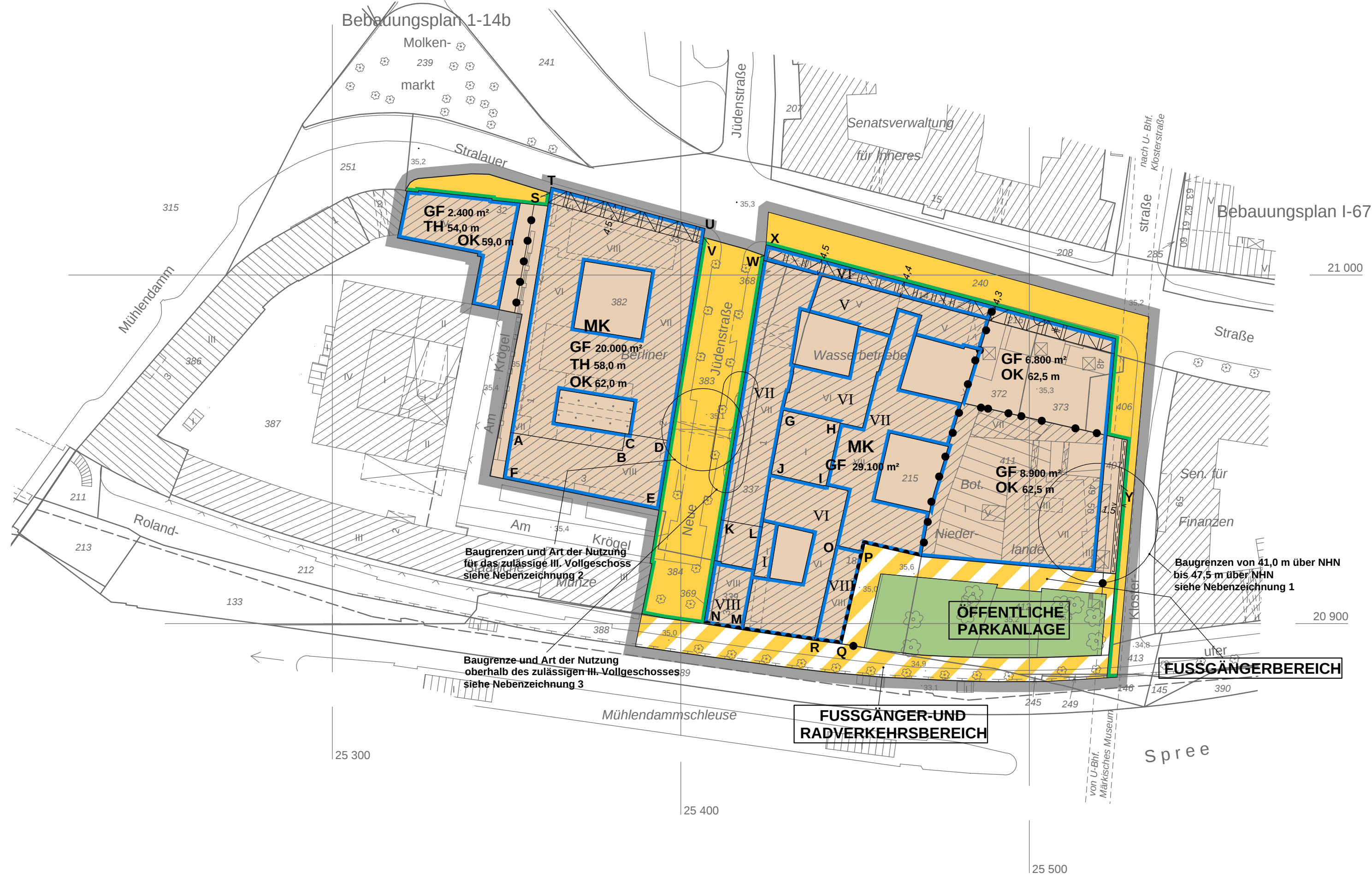
Maßstab 1:1000



Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand Oktober 2005

Bebauungsplan I - 45

Zeichenerklärung		Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung		Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	(3,2 BauVog)	WR	Grenzflächenlinie	2,8	GR 20 x 20
Reines Wohngebiet	(3,2 BauVog)	WR	Grenzfläche	2,8	GR 20 x 20
Allgemeines Wohngebiet	(3,4 BauVog)	WA	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(3,4 BauVog)	WB	als Höchstmaß	2,8	III
Dorfgelände	(3,5 BauVog)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	2,8	III-V
Mischgebiet	(3,6 BauVog)	MD	zulässig	2,8	0
Kerngebiet	(3,7 BauVog)	MD	offene Bauweise	2,8	0
Gewerbegebiet	(3,8 BauVog)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		△
Industriegebiet	(3,9 BauVog)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		△
Sondergebiet (Erholung)	(3,10 BauVog)	SO	Nur Hausungen zulässig		△
Sondergebiet (Erholung)	(3,11 BauVog)	ÜBÜSCHENBAUGRENZ	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		△
		UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise		□
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (18 Abs.1 Nr.8 BauO)		WR 1/20	Bauweise (12 Abs.2 Satz1 3 BauVog)		△
Geschlossenschaft	2,8	WR 1/20	Baugrenze (12 Abs.2 Satz1 3 BauVog)		△
als Höchstmaß			Linie zur Abgrenzung d. Umlanges von Abwässerungen		△
Geschlossenschaft	2,8	WR 1/20	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		△
als Höchstmaß			als Höchstmaß		△
Geschlossenschaft	2,8	WR 1/20	Trahlhöhe	2,8	TH 12,0 m über Gelände
als Höchstmaß			Fristhöhe	2,8	FH 12,0 m über NH
als Mindest- und Höchstmaß	2,8	GF 40,0 m über NH	als Mindest- und Höchstmaß	2,8	OK 12,0 m über NH
Baumassenzahl			als Mindest- und Höchstmaß	2,8	OK 10,0 m über 12,5 m über NH
Baumasse	2,8	BM 400,0	zwingend	2,8	OK 12,5 m über NH
Flächen für den Gemeinbedarf			Flächen für Sport- und Spielanlagen		△
JUGENDGERIEBIGKEIT	2,8	JUGENDGERIEBIGKEIT	Verkehrsfläche		△
Straßenverkehrsfläche			Straßenbegrenzungszone		△
Verkehrsfläche	2,8	JUGENDGERIEBIGKEIT	Bereich ohne Einfahrt		△
Verkehrsfläche			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		△
Private Verkehrsfläche	2,8	JUGENDGERIEBIGKEIT	Öffentliche und private Grünflächen		△
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwässerungen			ÖFFENTLICHE PARKANLAGE		△
GASDRAHTLEITUNG	2,8	GASDRAHTLEITUNG	PRIVATGE DAEUERLEITUNGSART		△
GASDRAHTLEITUNG			PRIVATGE DAEUERLEITUNGSART		△
oberirdische Hauptversorgungsleitungen	2,8	GASDRAHTLEITUNG	Fläche für die Landwirtschaft		△
Hauptversorgungsleitungen			Fläche für die Landwirtschaft		△
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2,8	GASDRAHTLEITUNG	Fläche für die Landwirtschaft		△
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Fläche für die Landwirtschaft		△
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2,8	GASDRAHTLEITUNG	Fläche für die Landwirtschaft		△
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Fläche für die Landwirtschaft		△
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	2,8	HOTEL	Sonstige Festsetzungen		△
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes			Sonstige Festsetzungen		△
Umgrenzung von der bei Bebauung freizuhaltenden Fläche	2,8	HOTEL	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		△
Umgrenzung von der bei Bebauung freizuhaltenden Fläche			Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		△
Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	2,8	HOTEL	Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		△
Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung			Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		△
Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	2,8	HOTEL	Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		△
Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung			Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		△
Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	2,8	HOTEL	Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		△
Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung			Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		△
Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	2,8	HOTEL	Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		△
Umgrenzung der Flächen für die Abfallentsorgung und Ab					



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 06.06.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 18.12.2007
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner
im Auftrag

Aufgestellt: Berlin, den 11.11.2005
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt
Willamowski

Amt für Planen und Genehmigungen
Fachbereich Stadtplanung
Laduch

D. Dubrau

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 14.11.2005 bis einschließlich 14.12.2005 öffentlich ausgelegt
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 16.02.2006 beschlossen.

Berlin, den 17.02.2006

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigen

Laduch

Laudich
Amtsleiterin

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

Berlin, den 06.06.2006

Bezirksamt Mitte von Berlin

J. Zeller
Bezirksbürgermeister

D. Dubrau
Bezirkstadträtin

Die Verordnung ist am 24.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 581 verkündet worden.