

1. Im Kerngebiet sind im 1. Vollgeschoss mit Ausnahme der durch die Punkte C1, C2, C3, C4, C5, C6, C1 bezeichneten Fläche nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig; Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Das Kerngebiet ist vollständig unterbaubar, sofern Belange der Betreiber der Verkehrsanlagen, der zuständigen Unternehmensträger und des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.

3. Für bauliche Anlagen im Kerngebiet kann ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Vordächer vor die Baugrenze zwischen den Punkten D4 und D5 bis zur Linie zwischen den Punkten D1 und D2 sowie zwischen den Punkten D6 und D7 bis zur Linie zwischen den Punkten D8 und D9 zugelassen werden. Dies gilt auch, wenn hierdurch die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen unterschritten werden.

4. Für die baulichen Anlagen im Kerngebiet kann ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für einen Windfang vor die Baulinie zwischen den Punkten E3 und E4 bis zur Linie zwischen den Punkten E1 und E2 zugelassen werden. Dies gilt auch, wenn hierdurch die baordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen unterschritten werden.

5. Im Kerngebiet sind Werbeanlagen auf den Dächern nicht zulässig.

6. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes müssen bauliche Anlagen entlang der Friedrichstraße und des Reichstagsufers schwingungstechnisch abgekoppelt von den planfestgestellten Anlagen der S-Bahn und U-Bahn errichtet werden. Es können auch andere Maßnahmen mit gleichwertiger Wirkung getroffen werden.

7. 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 (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

8. Im Kerngebiet sind, mit Ausnahme des Baudenkmales Tränenpalast, Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 15° auszubilden und zu begrünen (extensive Dachbegrünung).

9. Die Fläche W1 ist zugunsten der Benutzer und Besucher des angrenzenden Grundstückes an der Friedrichstraße bzw. am Reichstagsufer bestehend aus den Flurstücken 238, 239, 240, 429, 430, 431, 432, 433, 434 und 435 mit einem Geh- und Fahrrecht zu belasten.

10. Die Fläche W2 (Nebenzeichnung 1) ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.

11. Im Kerngebiet sind höchstens 220 Stellplätze zulässig. Stellplätze und Garagen sind unterirdisch anzulegen.

12. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

1. **Planfestgestellte Anlagen der U- Bahn**
Innerhalb des Geltungsbereiches besteht die planfestgestellte Anlage der U-Bahnlinie 6 einschließlich des Bahnhofes in der Friedrichstraße, des Treppenzuganges an der Friedrichstraße und des östlichen Teilstücks des Fußgängerverbindungstunnels.

2. **Planfestgestellte Anlagen der S-Bahn**
Innerhalb des Geltungsbereiches besteht die planfestgestellte Anlage der S-Bahnlinien und 2 in Tunnellage einschließlich des unterirdischen S-Bahnhofes, des Treppenzugangs am Reichstagufer und des angrenzenden Teilstücks des Fußgänger Verbindungstunnels zwischen dem Treppenzugang zum S-Bahnsteig und der U-Bahn-Anlage.

3. **Baudenkmal**
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende Denkmale
 - Reichstogturf 17, Tränenpalast (ehemalige Grenzabfertigungshalle) 1961 – 62,
 Entwurfs- und Vermessungsbüro der Deutschen Reichsbahn, Umbau 1974 (§ 2 Abs.
 2 DSchGBlm vom 24.04.1995). Die nördlich und südlich der Halle des Tränenpalastes
 befindlichen eingeschossigen Anbauten stehen nicht unter Denkmalschutz.
 - Unterirdische Anlagen der S-Bahn und der U-Bahn als Teile des Denkmalsbereichs
 der Gesamtanlage Bahnhof Friedrichstraße (§ 2 Abs. 3 DSchGBlm).

4. **Bauschutzbereich**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes I-50 liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Berlin-Tempelhof und im Schutzbereich der Radaronlage Tegel.
Bauvorhaben ab einer Höhe von 128,91m über NN sowie die Verwendung entsprechender Bauhilfsmittel (Kräne) bedürfen der Zustimmung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VII C, (vgl. SS 12 – 15 und § 18 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1999 (BGBl. I S.550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).

Planunterlage: ALK (Flurkarte) M 1:1.000
Messung ÖbVI Franz Walk,
Stand Februar 2006
Übertragung der Planunterlage
in den für die Hauptzeichnung
gewählten Maßstab

Nebenzeichnung 1
M 1 : 1.000
für nachrichtliche
Übernahmen
und Leitungsrechte

Nebenzeichnung 5
M 1 : 500
Baugrenzen oberhalb
des ersten Vollgeschosses

Nebenzeichnung 4
M 1 : 500
Baugrenze oberhalb
des ersten Vollgeschosses

für nachrichtliche
Übernahmen
und Leitungsrechte
siehe Nebenzeichnung
M 1 : 1.000

Nebenzeichnung 2
M 1 : 500
Baugrenzen oberhalb des
ersten Vollgeschosses

Nebenzeichnung 3
M 1 : 500
Baugrenze und Art der Nutzung
oberhalb des ersten Vollgeschosses

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes
vom 20. April 2006 übereinstimmt.

Berlin, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Franz Walk, ÖbVI

für das Gelände zwischen
Friedrichstraße, Bahnhof Friedrichstraße
und Reichstagufer sowie für das Reichstagufer
zwischen Bahnhof Friedrichstraße und Friedrichstraße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Festsetzungen

[illegible]

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Urgrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90)
vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 20. April 2006
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
 Abt. II

Lojewski

Abteilungsleiter

Berlin, den 28.9.06
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
 Abt. II

Lojewski

Abteilungsleiter
Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 Abs. 3, § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 18. Oktober 2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Junge-Reyer

Senotorin

Die Verordnung ist am 16.11.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1048 verkündet worden.

N Mit Deckblatt vom 12.06.2006
(in diese Abzeichnungen eingearbeitet).

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche
Richtigkeit wird bescheinigt
Berlin, den 20. April 2006

Walk
Franz Walk, ÖbVI
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Zu diesem Bebauungsplan gehört
ein Grundstücksverzeichnis.

1-50

Maßstab 1 : 500