Bebauungsplan I-55

für das Grundstück Leipziger 112 / Mauerstraße 12

im Bezirk Mitte

Übersichtskarte 1:10000

Grundlage der Übersichtskarte : Karte von Berlin 1:10000

Textliche Festsetzungen

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

2. Die Fläche der festgesetzten Arkade im Kerngebiet ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Arkade ist in der Höhe des ersten Vollgeschosses auszubilden.

3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zulässig. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO_X), Stickstoffoxid (NO_X) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs geringer oder höchstens gleichwertig zu den Emissionen von Heizöl EL sind.

Zeichenerklärung
Festsetzungen

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

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SO
  - z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
  - z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§19 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2WO
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (1)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (1) bis (1)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl z.B. 1.1
- Baumasse z.B. BM 4000m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. III -V
  - zwingend z.B. III
- Offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig E
  - Nur Doppelhäuser zulässig D
  - Nur Hausgruppen zulässig H
  - Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
  - Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12.4m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NN
    - Oberkante z.B. OK 124,5 m über NN
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 115.0m - 124.5m über NN
  - zwingend z.B. OK 124,5 m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen z.B. SCHULE

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. GASWERK

- z.B. Gasdruckregler G
- z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

- Hochspannungsleitung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen
  - Sichtflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzungen von Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
  - Garagengeschosse mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
  - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flächen für Sport und Spielanlagen

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
- Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — Straßenseite
- Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. 35.4

Öffentliche und private Grünflächen

- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzungen von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, flächenhaften Naturdenkmalen
- Naturdenkmal
- Baudenkmal
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Strassenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage mit Angabe der Geschosse Ga 1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragung z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschoßzahl
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage
- Offene Garage mit Geschoßzahl
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 34.5
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal ND
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer 49; 95/9 60
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen 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 (PlanzV 1990) vom 18.Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 17.03.1999

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Abteilung V — SenBauDir 2

gez. Dr.Rokahr — gez. Kuhlo

Abteilungsleiter — Referatsleiter

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 17.03.1999 übereinstimmt.

Berlin, den 12. OKT. 1999
SENATSVERWALTUNG für Bauen, Wohnen und Verkehr
Abt. V
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 06.04.1999 bis einschließlich 05.05.1999 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin mit Beschluß vom 01.07.1999 erhalten.

Berlin, den 07.07.1999

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr
SenBauDir 2
gez. Kuhlo
Referatsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4a Abs.2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 7.September 1999

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr
gez. Klemann
Senator

Die Verordnung ist am 17.09.1999 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.509 verkündet worden.

N

Maßstab 1 : 1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planunterlage: Flurkarte
Stand: Februar 1999
Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.