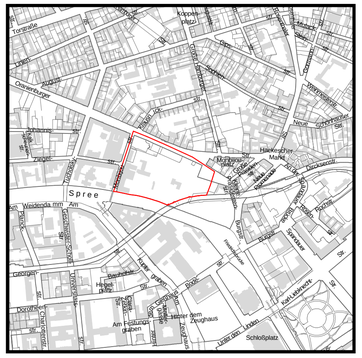
Bebauungsplan I - 57

für das Gelände zwischen

Oranienburger Straße, Monbijouplatz,
Westgrenze des Grundstücks Monbijouplatz 11,
Stadtbahn, Spree und Monbijoustraße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Übersichtskarte 1:10 000



N

Abzeichnung

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
- Sondergebiet (Erholung) (§ 11 BauNVO) SO
  - z.B. UNIVERSITÄT
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2 WO
- Geschossflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (2.7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (2.0) bis (2.7)
- Geschossfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 920 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl 10,0
- Baumasse BM 4000 m³
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - z.B. JUGENDFREIZEITHEIM
- Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - z.B. öffentliche Parkfläche P
    - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
  - Private Verkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - z.B. UMSPANNWERK
  - z.B. Gasdruckregler G
  - z.B. Trafostation T
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Hochspannungsleitung
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)
- Öffentliche und private Grünflächen
  - z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
  - z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Wasserfläche
- Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
  - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- Sonstige Festsetzungen
  - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes
  - Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
  - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
  - Arkade
  - Besondere Nutzungszwecke von Flächen z.B. HOTEL
  - Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. ⊙ 35,4
  - Sichtfläche
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für schmale Fläche
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Umgrenzung der Flächen für
    - Stellplätze St
    - Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
    - Gemeinschaftsstellplätze GSt
    - Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa 1
    - Garagengebäude 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
- Nachrichtliche Übernahmen
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Naturdenkmal
  - Geschützter Landschaftsbestandteil
  - Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
  - Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
  - Erhaltungsbereich
  - Wasserfläche
  - Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
  - Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  - Bahnanlage
    - auch Straßenbahn
- Eintragungen als Vorschlag
  - Gebäude
  - Stellplatz St
  - Garage z.B. Ga 1
  - Tiefgarage z.B. TGa 2
  - Kinderspielplatz K
  - Hochstraße
  - Tiefstraße
  - Brücke
  - Industriebahn (in Aussicht genommen)
- Planunterlage
  - Wohn- oder öffentliches Gebäude (mit Geschosszahl und Durchfahrt)
  - Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
  - Parkhaus
  - Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) (mit Geschosszahl)
  - Brücke
  - Gewässer z.B. Teich
  - Geländehöhe, Straßenhöhe (in Meter über NHN) × 35,4
  - Laubbaum, Nadelbaum
  - Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
  - Schornstein
  - Zaun, Hecke
  - Hochspannungsmast
  - Landesgrenze (Bundesland)
  - Bezirksgrenze
  - Ortsteilgrenze
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstückgrenze
  - Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 60/5 Flur 10
  - Grundstücksnummer z.B. 49A
  - Mauer, Stützmauer
  - Bordkante
  - Baulinie, Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie

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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

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

I - 57

Planunterlage: ALK-Berlin mit ergänzenden Eintragungen
Stand September 2001

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 02.07.2004, geändert am 30.09.2004 und am 06.06.2005 (In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 21.06.2005 übereinstimmt.

Berlin, den 15.03.2006
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner

Im Auftrag

Aufgestellt: Berlin, den 09.11.2001

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt — *Willamowski* — Amtsleiter

Amt für Planen und Genehmigen — *i.V. Metz* — Amtsleiter

D. Dubrau
Bezirksstadträtin

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 12.11.2001 bis einschließlich 12.12.2001 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 21.03.2002
und mit Deckblatt am 17.03.2005 beschlossen.

Berlin, den 10.06.2005
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung

Laduch
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 21.06.2005
Bezirksamt Mitte von Berlin

J. Zeller — Bezirksbürgermeister

D. Dubrau — Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 05.07.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 354 verkündet worden.