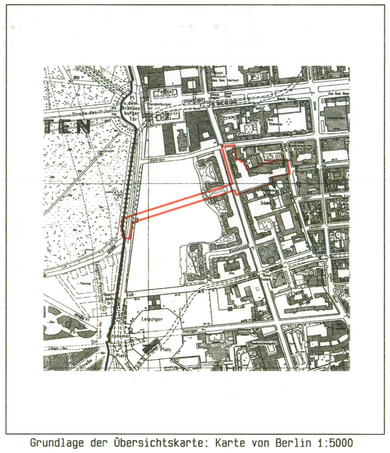
Bebauungsplan I-202 c

für das Gelände der Verlängerung der Französischen Straße zwischen Mauerstraße und Ebertstraße, das Grundstück Mauerstraße 36-38, eine Teilfläche des Grundstücks Mauerstraße 39-42, das Grundstück Wilhelmstraße 56-59, Teilflächen der Wilhelmstraße und Behrenstraße, einen Abschnitt der Ebertstraße und eine Teilfläche des Großen Tiergartens

im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Übersichtskarte 1:10000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:5000

Textliche Festsetzungen:

1. Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
2. Die Baugrundstücke im Kerngebiet sind zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Zwischen den Punkten A und B ist eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 7 m zu errichten. Auf der der Straße zugewandten Seite ist die Lärmschutzwand mindestens bis zu einer Höhe von 5 m hochabsorbierend im Sinne der zusätzlichen technischen Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (ZTV-Lsw 88) auszuführen. Der darüber anschließende Teil ist in transparenter Form auszuführen.
6. Auf den Straßenverkehrsflächen der Verlängerung der Französischen Straße zwischen Ebertstraße und Mauerstraße sind mindestens 75 standortgerechte, großkronige Laubbäume einheitlicher Art mit einem Stammumfang von 25 cm zu pflanzen und zu erhalten.
7. Die Fläche C ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers, der Benutzer und Besucher des Grundstücks Wilhelmstraße 55 und mit einem Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Grundstücks Wilhelmstraße 55 und der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
8. Die Koordinaten mit den Bezeichnungen B4, B5, C3, C4 sind Gegenstand der Festsetzung.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

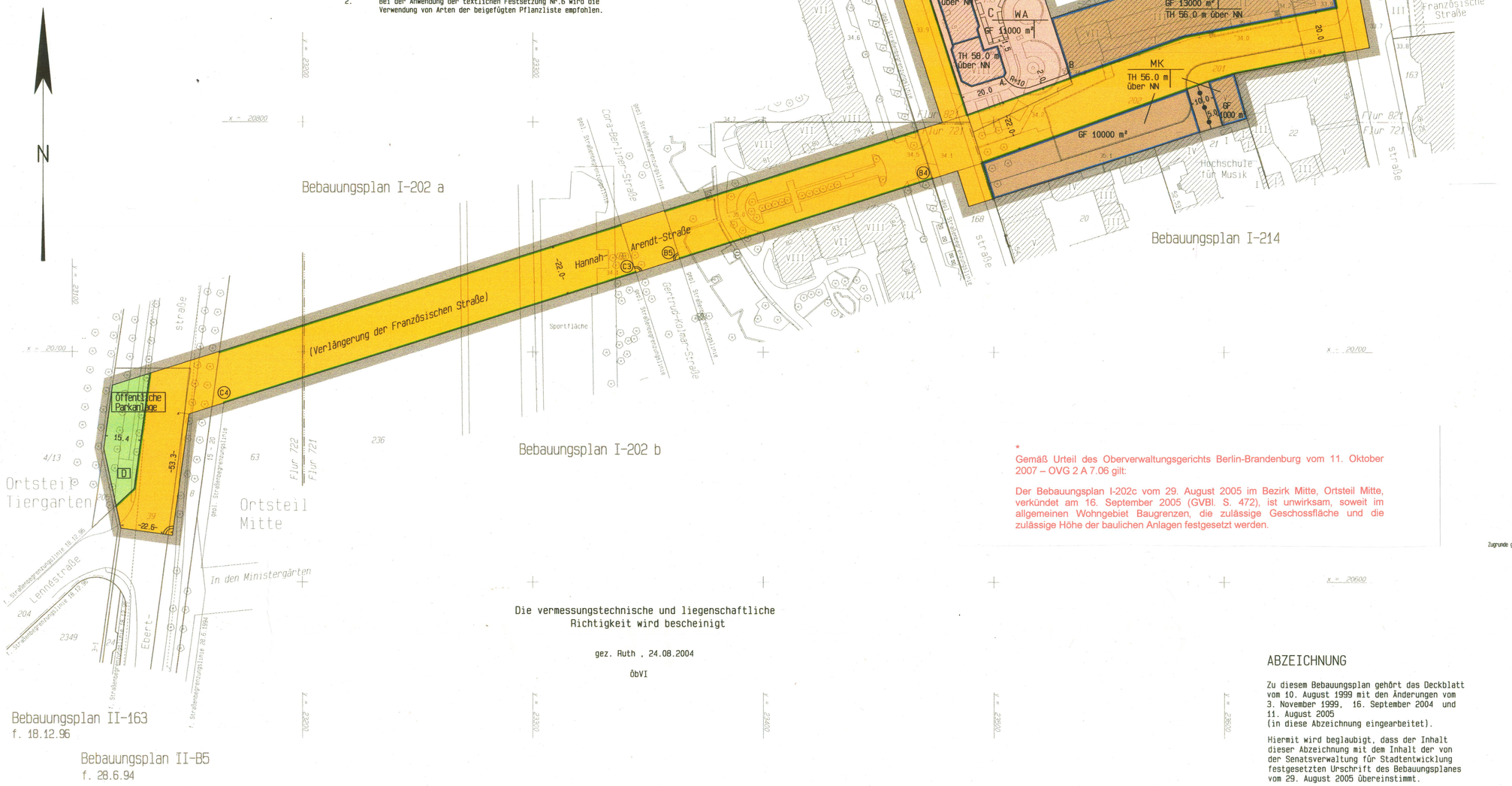
Hinweis

1. Das Plangebiet liegt innerhalb des förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereiches und den zugehörigen Anpassungsgebieten zur Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel".
2. Bei der Anwendung der textlichen Festsetzung Nr.6 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Koordinatenverzeichnis:

B4	Y= 23473.7	X= 20775.5
B5	Y= 23363.8	X= 20740.6
C3	Y= 23344.8	X= 20734.5
C4	Y= 23165.8	X= 20677.6

System Soldner Berlin (Netz 88)



Die vermessungstechnische und liegenschaftliche Richtigkeit wird bescheinigt

gez. Ruth , 24.08.2004

ÖbVI

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

Planunterlage: Flurkarte
Stand: Dezember 1998
Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

*
Gemäß Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 11. Oktober 2007 – OVG 2 A 7.06 gilt:

Der Bebauungsplan I-202c vom 29. August 2005 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte, verkündet am 16. September 2005 (GVBl. S. 472), ist unwirksam, soweit im allgemeinen Wohngebiet Baugrenzen, die zulässige Geschossfläche und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt werden.

ABZEICHNUNG

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 10. August 1999 mit den Änderungen vom 3. November 1999, 16. September 2004 und 11. August 2005
(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung festgesetzten Urschrift des Bebauungsplanes vom 29. August 2005 übereinstimmt.

Berlin, den 21.10.2005

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Manfred Ruhn
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur in Berlin

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)
z.B. KLINIKGEBIET
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2WO
Geschoßflächenzahl z.B. (3)
als Höchstmaß
Geschoßfläche z.B. (3) bis (5)
als Mindest- und Höchstmaß
als Höchstmaß z.B. GF 500m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
Baumassenzahl z.B. 10
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 – IV
zwingend z.B. (III)
Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise ⊟
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 GD 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
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 GAn1
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 NS
Landschaftsschutzgebieten LS
flächenhaften Naturdenkmalen ND
Naturdenkmal ND
Baudenkmal D

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) WSG
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
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer 49; 96/9 60
Mauer
Zaun, Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Flurgrenze

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 07. Mai 1999

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Abteilung V — Referat EH

gez. Pfitzinger — gez. i.V. Bartholome

Abteilungsleiter — Referatsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10.05.1999 bis einschließlich 10.06.1999 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 11.12.2003 erhalten.

Berlin, den 16.09.2004 gez. i.V. Bartholome

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Abteilung II

gez. A.Schoen

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §9 Abs.3, §8 Abs.1 und §11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 29.August 2005

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

gez. Ingeborg Junge

Senatorin

Die Verordnung ist am 16.09.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.472 verkündet worden.