

Übersichtskarte 1 : 10.000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1 : 10.000

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 31. Mai 2006 übereinstimmt.

Berlin, den 25.08.06

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dr.-Ing. Walter Schwenk

Dipl.-Ing. Christof Reik

Dipl.-Ing. Christof Reik



Textliche Festsetzungen

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2. Im allgemeinen Wohngebiet sind Räume für freie Berufe nach § 13 Baunutzungsverordnung oberhalb des ersten Vollgeschosses nur ausnahmsweise zulässig.
- 3. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Anlagen im ersten Vollgeschoss allgemein zulässig.
- 4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig; dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- 5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 6. 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 (SOx), Stickstoffdioxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- 7. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- 8. Die Erdschicht über den Tiefgaragen muss mindestens 0,8 m betragen.
- 9. Die Fläche A ist zwischen Dorotheenstraße und Mittelstraße in einer Breite von 3,0 m mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.

Hinweis

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs und der zugehörigen Anpassungsgebiete zur Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel" vom 17. Juni 1993 (GVBl. S. 267 ff) förmlich festgelegter städtebaulicher Entwicklungsbereich.

Bebauungsplan I-203

für das Gelände zwischen Dorotheenstraße, Neustädtische Kirchstraße, Mittelstraße und Shadowstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (§ 5 BauNVO)	WB	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)	WR	Grundertrag	z.B. 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. 3
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. 3
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 3-5
Mischgebiet (§ 5 BauNVO)	MI	zwingend	z.B. 3
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	KK	Offene Bauweise	z.B. 3
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 3
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 3
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 3
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 3
Bauweise	UNVERSTÄT	Bauweise	z.B. UNVERSTÄT
Baugrenze	WR	Baugrenze	z.B. WR
Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	WR	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	z.B. WR
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	WR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. WR
als Höchstmaß	WR	als Höchstmaß	z.B. WR
Geschossfläche	GF	Geschossfläche	z.B. GF
als Höchstmaß	GF	als Höchstmaß	z.B. GF
als Mindest- und Höchstmaß	GF	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF
Baumassenzahl	BA	Baumassenzahl	z.B. BA
Baumasse	BA	Baumasse	z.B. BA
Flächen für den Gemeinbedarf	BA	Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. BA
Verkehrflächen	BA	Verkehrflächen	z.B. BA
Straßenverkehrsflächen	BA	Straßenverkehrsflächen	z.B. BA
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	BA	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. BA
z.B. öffentliche Parkfläche	BA	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. BA
Private Verkehrsflächen	BA	Private Verkehrsflächen	z.B. BA
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	BA	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. BA
z.B. Gasdruckregler	BA	z.B. Gasdruckregler	z.B. BA
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	BA	Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. BA
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	BA	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. BA
Anpflanzungen von Bäumen	BA	Anpflanzungen von Bäumen	z.B. BA
Strauchern	BA	Strauchern	z.B. BA
Sonstigen Bepflanzungen	BA	Sonstigen Bepflanzungen	z.B. BA
Umgrenzungen von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	BA	Umgrenzungen von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. BA
Umgrenzungen der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	BA	Umgrenzungen der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. BA
Besondere Nutzungszweck von Flächen	BA	Besondere Nutzungszweck von Flächen	z.B. BA
Sichtfläche	BA	Sichtfläche	z.B. BA
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	BA	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	z.B. BA
Umgrenzung der Flächen für	BA	Umgrenzung der Flächen für	z.B. BA
Stellplätze	BA	Stellplätze	z.B. BA
Garagen	BA	Garagen	z.B. BA
Gemeinschaftsstellplätze	BA	Gemeinschaftsstellplätze	z.B. BA
Gemeinschaftsgaragen	BA	Gemeinschaftsgaragen	z.B. BA
Naturschutzgebiet	BA	Naturschutzgebiet	z.B. BA
Landschaftsschutzgebiet	BA	Landschaftsschutzgebiet	z.B. BA
Naturdenkmal	BA	Naturdenkmal	z.B. BA
Geschützter Landschaftsbestandteil	BA	Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. BA
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	BA	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. BA
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	BA	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. BA
Erhaltungsbereich	BA	Erhaltungsbereich	z.B. BA
Gebäude	BA	Gebäude	z.B. BA
Stellplatz	BA	Stellplatz	z.B. BA
Garage	BA	Garage	z.B. BA
Tiefgarage	BA	Tiefgarage	z.B. BA
Kinderspielfeld	BA	Kinderspielfeld	z.B. BA
Wohn- oder öffentliches Gebäude	BA	Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B. BA
Geschäfte, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	BA	Geschäfte, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	z.B. BA
Parkhaus	BA	Parkhaus	z.B. BA
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	BA	Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B. BA
Brücke	BA	Brücke	z.B. BA
Gewässer	BA	Gewässer	z.B. BA
Geländehöhe, Straßenhöhe	BA	Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. BA
Laubbaum, Nadelbaum	BA	Laubbaum, Nadelbaum	z.B. BA
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	BA	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	z.B. BA
Schornstein	BA	Schornstein	z.B. BA
Zaun, Hecke	BA	Zaun, Hecke	z.B. BA
Hochspannungsmast	BA	Hochspannungsmast	z.B. BA
Landesgrenze (Bundesland)	BA	Landesgrenze (Bundesland)	z.B. BA
Bezirksgrenze	BA	Bezirksgrenze	z.B. BA
Ortsteilgrenze	BA	Ortsteilgrenze	z.B. BA
Gemarkungsgrenze	BA	Gemarkungsgrenze	z.B. BA
Flurgrenze	BA	Flurgrenze	z.B. BA
Flurstücksgrenze	BA	Flurstücksgrenze	z.B. BA
Flurstücksnummer, Flurnummer	BA	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. BA
Grundstücksnummer	BA	Grundstücksnummer	z.B. BA
Mauer, Stützmauer	BA	Mauer, Stützmauer	z.B. BA
Bordkante	BA	Bordkante	z.B. BA
Baulinie, Baugrenze	BA	Baulinie, Baugrenze	z.B. BA
Straßenbegrenzungslinie	BA	Straßenbegrenzungslinie	z.B. BA

Aufgestellt: Berlin, den 01. August 2005

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Referat II B

gez.

A. Schoen

Referatsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.10.2005 bis einschließlich 18.11.2005 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 04.05.2006 erhalten.

Berlin, den 11.05.2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

II

gez.

L. J. J. J.

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 31. Mai 2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

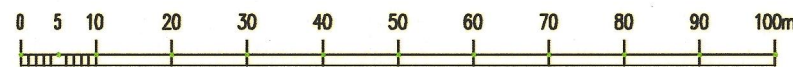
gez.

Ingeborg Junge-Reyer

Senatorin

Die Verordnung ist am 21.06.06 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 558 verkündet worden.

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte

Stand: Juli 2005

Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

23.08.05

gez.

Dipl.-Ing. Christof Reik

Öff. best. Vermessungsingenieur