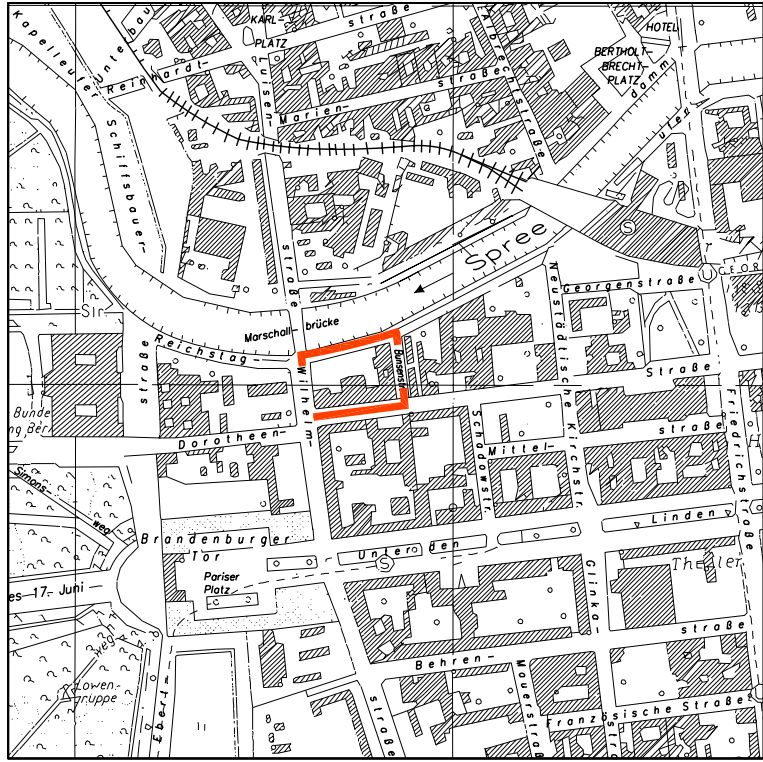


Übersichtskarte 1 : 10 000

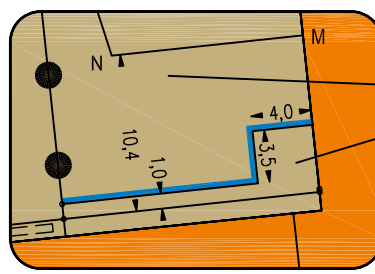


ABZEICHNUNG

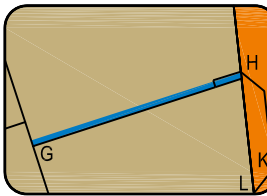
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 02.05.2006 übereinstimmt.
Berlin, den 14.06.2006

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Christof Rek
Dr.-Ing. Walter Schwenk

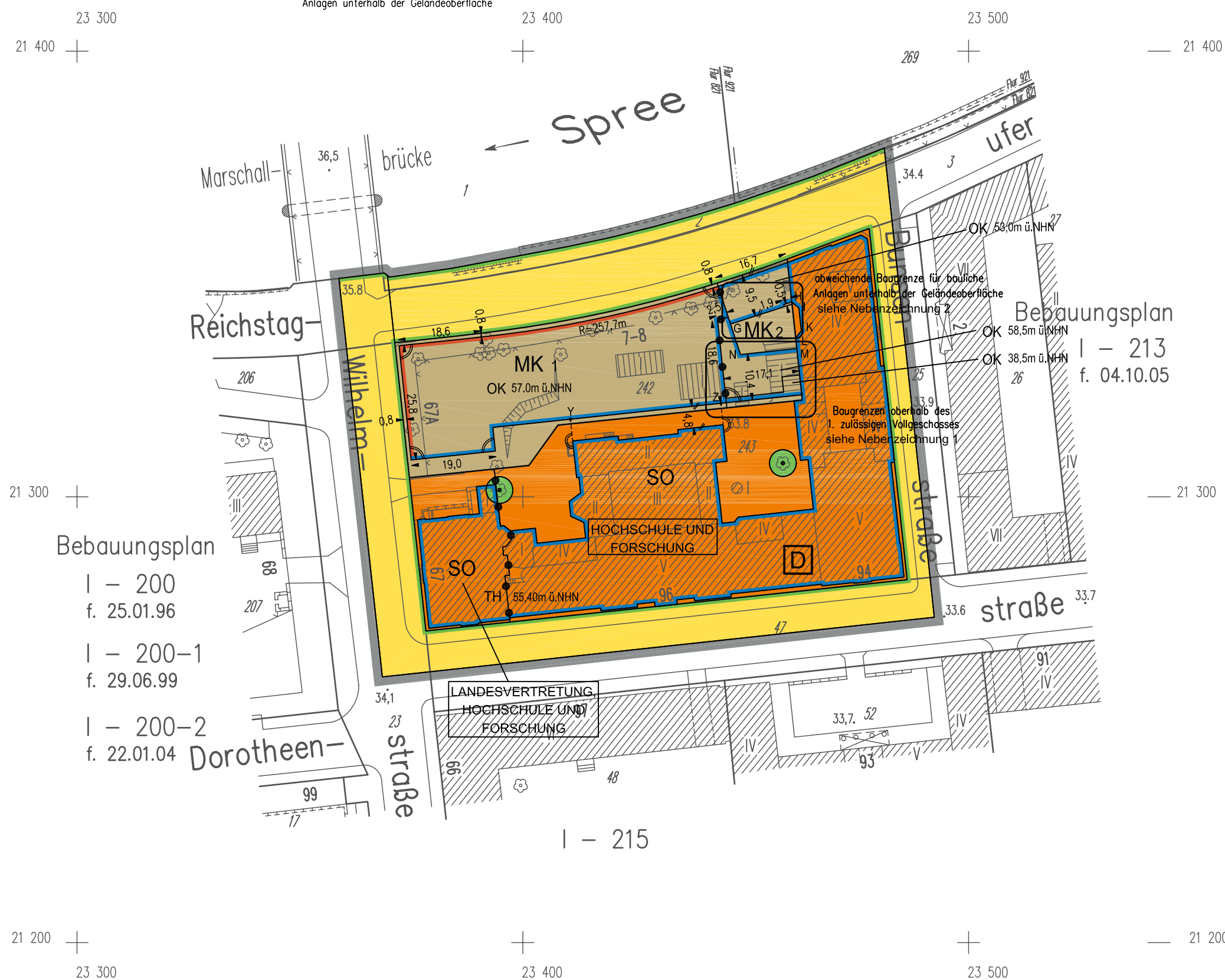
Dipl.-Ing. Christof Rek



Nebenzzeichnung 1
für die Baugrenzen oberhalb
des 1. zulässigen Vollgeschosses



Nebenzzeichnung 2
abweichende Baugrenze für bauliche
Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

I - 206

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: Dezember 1995

Der Bebauungsplan wurde mit zwei Deckblättern in der Zeit vom 22.06.1998 bis einschließlich 06.07.1998 erneut öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin mit Beschluß vom 11.12.1998 erhalten.

Berlin, den 22. Dezember 1998
Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr III
Referat EH

gez. A. Schoen
Referatsleiterin

Zu diesem Bebauungsplan gehört das 1. Deckblatt vom 05.07.1996 mit den Änderungen vom 29.10.1996 und das 2. Deckblatt vom 15.06.1998 mit den Änderungen vom 16.07.1998, 10.10.2005, 23.01.2006 und 30.03.2006.

In dieser Abzeichnung wurden die Änderungen vom 20.10.1996, 15.06.1998 und 10.10.2005 sowie das 1. Deckblatt vom 05.07.1996 mit den Änderungen vom 29.10.1996 und das 2. Deckblatt vom 15.06.1998 mit den Änderungen vom 16.07.1998, 10.10.2005, 23.01.2006 und 30.03.2006 eingearbeitet.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Sondergebiet Hochschule und Forschung dient vorwiegend der Unterbringung von Hochschul- und Forschungseinrichtungen. Zulässig sind:
- Hochschuleinrichtungen,
 - Forschungseinrichtungen,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.
- Ausnahmsweise können Läden, Schank- und Spelawirtschaften, Anlagen für kulturelle Zwecke und sonstige Wohnungen zugelassen werden.
- 1.2 Das Sondergebiet Landesvertretung, Hochschule und Forschung dient der Unterbringung einer Landesvertretung sowie Hochschul- und Forschungseinrichtungen. Zulässig sind:
- Landesvertretungen,
 - Hochschuleinrichtungen,
 - Forschungseinrichtungen,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.
- Ausnahmsweise können Läden, Schank- und Spelawirtschaften, Anlagen für kulturelle Zwecke und sonstige Wohnungen zugelassen werden.
- 1.3 Im Kerngebiet können sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.4 Im Kerngebiet können Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Spielhallen und die zur Schau- stellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video oder ähnliche Vorführungen); Einrichtungen dieser Art sind im Kern- gebiet unzulässig.
- 1.5 Im Kerngebietsteil MK 2 sind oberhalb des 1. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
- 1.6 Im Kerngebiet MK 1 sind entlang der rückwärtigen Baugrenze zwischen den Punkten Y und Z Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschafts- personen sowie Betriebsinhaber- und Betriebsleiter nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 Baunutzungsverordnung nur oberhalb des 3. Vollgeschosses zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Im Kerngebiet MK 1 kann ein Überschreiten der zulässigen Oberkante der baulichen Anlage um bis zu 3,50 m durch technische Aufbauten zugelassen werden, sofern diese mindestens 4,0 m gegenüber den straßenseitigen Baulinien zurücktreten. Ausnahmsweise kann für Antennenanlagen ein Überschreiten der zulässigen Oberkante um bis zu 9,0 m zugelassen werden.
- 2.2 Im Kerngebietsteil MK 2 kann ein Überschreiten der zulässigen Ober- kante der baulichen Anlagen um bis zu 1,20 m durch transparente Um- wehrung zugelassen werden.

3. Sonstige Festsetzungen

- 3.1 Die Außenwände der baulichen Anlagen zwischen den Punkten GHKLMNG sind bis zu einer Höhe von 53,0 m ü. NHN ohne Fenster für Aufenthaltsräume auszuführen.

4. Verkehr / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 4.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Stellplatzbeschränkungen

- 5.1 Im Kerngebiet sind insgesamt höchstens 90 Stellplätze zulässig. Sie sind unterirdisch anzulegen.

- 5.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Tiefgaragen un- zulässig.

6. Immissionschutz

- 6.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erd- gas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung ander- er Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emis- sionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kgTJ) des einge- setzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL ent- sprechen.

7. Begrünung auf den Baugrundstücken

- 7.1 Die Außenwandflächen von Innenhöfen, ausgenommen Fenster- flächen und technische Einrichtungen, sind zu mindestens 50 vom Hundert mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
- 7.2 Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 8.1 Auf der Straßenverkehrsfläche des Reichstagsgufers ist mindestens eine Reihe standortgerechter Großbäume zu pflanzen.

- 8.2 Auf der östlichen Seite der Wilhelmstraße zwischen Marschallbrücke und Dorotheenstraße sind Straßenbäume in Reihe zu pflanzen.

- 8.3 In den Sondergebieten sind mindestens 4 Bäume mit einem Stamm- umfang von mindestens 20 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.

- 8.4 Im Kerngebiet und in den Sondergebieten ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenguß, Asphalt-ierungen und Betonierungen sind unzulässig; ausgenommen hiervon sind Wege und Zufahrten in einer Tiefe von 29,4 m zur Wilhelmstraße.

Hinweis

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen 8.1 und 8.2 wird die Ver- wendung von Arten der in der Begründung beigefügten Pflanzliste standortgerechter Bäume vom 25. Juli 1994 empfohlen.

Bebauungsplan I-206

für das Gelände zwischen

Wilhelmstraße, Spree, Bunsenstraße
und Dorotheenstraße

im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 3 BauVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauVO)	WK	Grundfläche	z.B. GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III-X
Dorfgebiet	(§ 5 BauVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-X
Mischgebiet	(§ 5 BauVO)	MI	zwingend	z.B. III-X
Kerngebiet	(§ 7 BauVO)	WK	Offene Bauweise	z.B. III-X
Gewerbegebiet	(§ 8 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III-X
Industriegebiet	(§ 9 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III-X
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III-X
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III-X
			Geschlossene Bauweise	z.B. III-X
			Baulinie	z.B. III-X
			Baugrenze	z.B. III-X
			Linie zur Abgrenzung des Umfanges	z.B. III-X
			von Abweichungen	z.B. III-X
			Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III-X
			als Höchstmaß	z.B. III-X
			als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-X
			Geschäftsfläche	z.B. III-X
			als Höchstmaß	z.B. III-X
			als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-X
			Baumassenzahl	z.B. III-X
			Baumasse	z.B. III-X
			zwingend	z.B. III-X
			SCHULE	z.B. III-X
			Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. III-X
			Flächen für die Landwirtschaft	z.B. III-X
			Flächen für Wald	z.B. III-X
			Wasserflächen	z.B. III-X
			Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	z.B. III-X
			Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	z.B. III-X
			Anpflanzen	z.B. III-X
			Bäume	z.B. III-X
			Sonstige Bepflanzungen	z.B. III-X
			Sichtflächen	z.B. III-X
			Sonstige Festsetzungen	z.B. III-X
			Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	z.B. III-X
			Stellplätze	z.B. III-X
			Garagen	z.B. III-X
			Gemeinschaftsstellplätze	z.B. III-X
			Gemeinschaftsgaragen	z.B. III-X
			Garagegebäude mit	z.B. III-X
			Dachstellplätzen	z.B. III-X
			Teilgaragen	z.B. III-X
			Gemeinschaftsstellgaragen	z.B. III-X
			Gemeinschaftsgaragen	z.B. III-X
			Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. III-X
			Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B. III-X
			Akade	z.B. III-X
			Umgrenzung von	z.B. III-X
			Naturschutzgebieten	z.B. III-X
			Landschaftsschutzgebieten	z.B. III-X
			flächenhaften Naturdenkmälern	z.B. III-X
			Naturdenkmal	z.B. III-X
			Bauendenkmal	z.B. III-X
			Eintragungen als Vorschlag	z.B. III-X
			Gebäude	z.B. III-X
			Stellplatz	z.B. III-X
			Garage	z.B. III-X
			Teilgarage	z.B. III-X
			Kinderplatz	z.B. III-X
			Planunterlage	z.B. III-X
			Öffentliches oder Wohngebäude	z.B. III-X
			Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	z.B. III-X
			Offene Garage	z.B. III-X
			unterirdisches Bauwerk	z.B. III-X
			Brücke	z.B. III-X
			Gewässer	z.B. III-X
			Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. III-X
			Straßenbaum oder geschützter Baum	z.B. III-X
			Naturdenkmal	z.B. III-X
			Grenze von Berlin	z.B. III-X
			Bezirksgrenze	z.B. III-X
			Ortsteilgrenze	z.B. III-X
			Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	z.B. III-X
			Grundstücksnr., Flurstücksnr.	z.B. III-X
			Mauer	z.B. III-X
			Zaun, Hecke	z.B. III-X
			Öberirdische Versorgungsanlagen	z.B. III-X
			Baulinie, Baugrenze	z.B. III-X
			Straßenbegrenzungslinie	z.B. III-X

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 01. Feb. 1996
Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr
Abteilung V

gez. Dr. Friedrich Rokahr
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.02.1996 bis einschließlich 15.03.1996 öffentlich ausgelegt und hat mit dem Deckblatt vom 05.07.1996 die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin mit Beschluß vom 29.08.1996 erhalten.

Berlin, den 30.08.1996
Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr III

gez. Ulla Luther
Abteilungsleiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 02.05.2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

gez. Ingeborg Junge-Reyer
Senatorin

Die Verordnung ist am 24.05.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf Seite 440 verkündet worden.