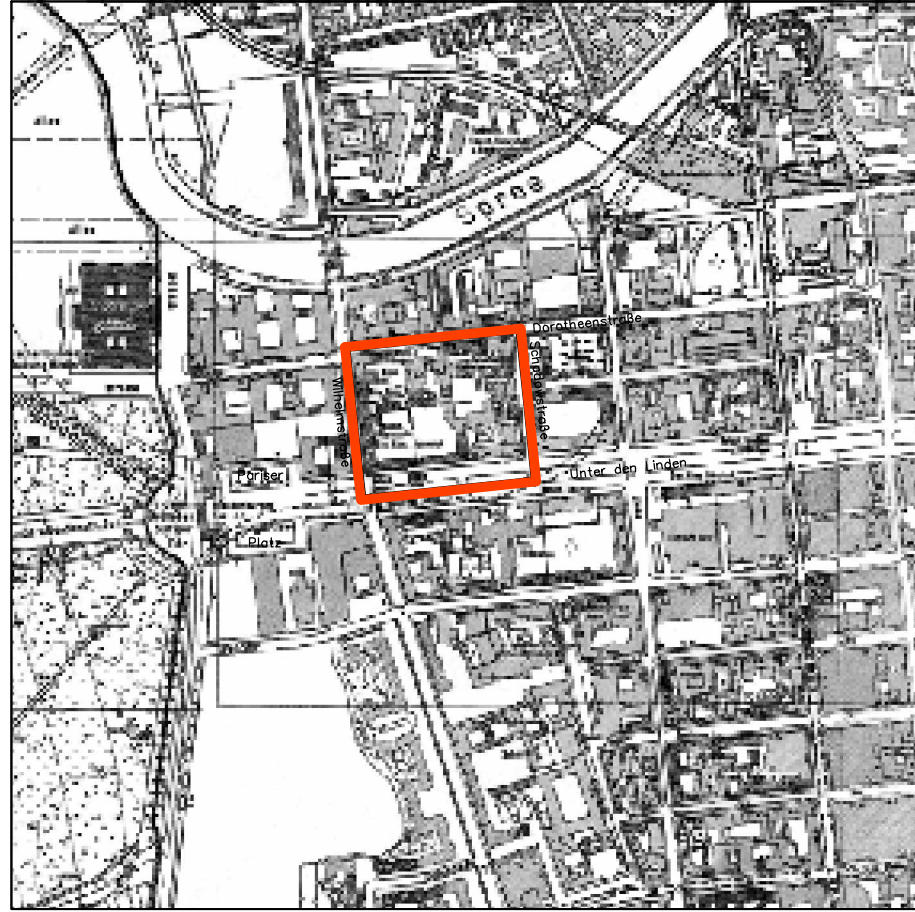


Übersichtsplan 1:10000



ABZEICHNUNG

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 16. Juni 2006 übereinstimmt.
Berlin, den

Ovvi

Bebauungsplan I - 215

für das Gelände
zwischen Dorotheenstraße, Schadowstraße,
Unter den Linden und Wilhelmstraße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten (gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig.

2. In den Teilen des Kerngebietes mit der Bezeichnung MK 1 sind mindestens 20% der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden. Die Wohnungen sind in den baulichen Anlagen oberhalb 48,00 m über NHN zulässig.

3. Das Sondergebiet Bundestag dient der Unterbringung von Bundestageeinrichtungen.
Zulässig sind:
- Einrichtungen des Deutschen Bundestages
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

4. An die Bebauungsgrenzen zwischen den Punkten AB sowie CD (Bereich Dorotheenstraße) und DE sowie FG (Bereich Schadowstraße) darf bezogen auf die generell zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit Einschränkung der Tiefe der Abstandflächen nach der Bauordnung Berlin herangebaut werden.

Immissionsschutz

5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiehaushalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig zu den Emissionswerten von Heizöl EL sind.

Begrünung auf den Baugrundstücken

6. Die Außenwandflächen die Innenhöfen zugewandt sind, ausgenommen Fensterflächen und technische Einrichtungen, sind zu mindestens 50% mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.

7. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Baudenkmale.

Gestaltungsregelung

8. Oberhalb der festgesetzten Traufhöhe sind weitere Geschosse bis zur festgesetzten Oberkante zulässig, wenn sie mindestens in einem Winkel von 60° von den straßenseitig festgesetzten Baugrenzen und Baulinien zurücktreten.

Verkehr

9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinwohnungsbau	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl z.B. GR 180/
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 6 BauNVO)	WB	als Höchstmaß z.B. III
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend z.B. 0
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	Offene Bauweise z.B. 0
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig z.B. 0
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig z.B. 0
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig z.B. 0
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise z.B. 0
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauO)			
Geschossflächenzahl	z.B.	WR	Baugrenze z.B. (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
als Höchstmaß	z.B.	WR	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen z.B. (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	WR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt z.B. (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
Geschossfläche	z.B.	GF 500m²	als Höchstmaß z.B. TH 15,0 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400m² bis 500m²	Traufhöhe z.B. FH 15,0 m über NHN
Baumassenzahl	z.B.	BM 400m²	Finshöhe z.B. FH 15,0 m über NHN
Bauweise	z.B.	BM 400m²	als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 10,0 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf			
z.B. JUGENDFREIZEITHEIM			Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsfläche			Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. FÜßGANGSBEREICH		Straßenverkehrsfläche
Private Verkehrsfläche			Straßenverkehrsfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			
z.B. GEDRUCKREGIER			Öffentliche und private Grünflächen
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen			Öffentliche und private Grünflächen
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen			Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sonstigen Bepflanzungen			Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			Umgrenzung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes			
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen			Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen			Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Schuttlage			Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belasteten Flächen			Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze			Umgrenzung der Flächen für Stellplätze
Gartengassen			Umgrenzung der Flächen für Gartengassen
Gemeinschaftsstellplätze			Umgrenzung der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgartengassen			Umgrenzung der Flächen für Gemeinschaftsgartengassen
Naturschutzgebiet			
Landschaftsschutzgebiet			Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal			Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil			Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen			Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich			Erhaltungsbereich
Nachrichtliche Übernahmen			
Wasserfläche			Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)			Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind			Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
Eintragungen als Vorschlag			
Hochstraße			Hochstraße
Tiefstraße			Tiefstraße
Brücke			Brücke
Industriebahn (in Aussicht genommen)			Industriebahn (in Aussicht genommen)
Planunterlage			
Landesgrenze (Bundesland)			Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze			Bezirksgrenze
Ortsalgrenze			Ortsalgrenze
Gemarkungsgrenze			Gemarkungsgrenze
Flurgrenze			Flurgrenze
Flurstücksgrenze			Flurstücksgrenze
Flurstücknummer, Flurstücknummer			Flurstücknummer, Flurstücknummer
Grundstücknummer			Grundstücknummer
Mauer, Stützmauer			Mauer, Stützmauer
Bordkanne			Bordkanne
Baulinie, Baugrenze			Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie			Straßenbegrenzungslinie

Aufgestellt: Berlin, den 18. Februar 2004
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Referat II B

A. Schoen
Referatsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.8.04 bis einschließlich 23.9.04 öffentlich ausgelegt und mit einem Deckblatt vom 20.09.2005 in der Zeit vom 17.10.2005 bis einschließlich 18.11.2005 erneut öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 4.5.2006 erhalten.

Berlin, den 17.5.2006
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

II

L. J. o. j. e. w. s. k. i.
Abteilungsleiter

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

Berlin, den 16. Juni 2006
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

I. J. u. n. g. e.

Senatorin

Die Verordnung ist am 7.7.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 669 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt
vom 20.09.2005
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche
Richtigkeit wird bescheinigt

B. o. r. g. m. a. n. n. 30. Juni 2004
Ovvi

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Planunterlage: ALK von Berlin, Stand Mai 2004;
tlw. örtliche Messung im Nov. 1998; Sept./Okt. 2001; Mai 2004

Maßstab 1:1000

