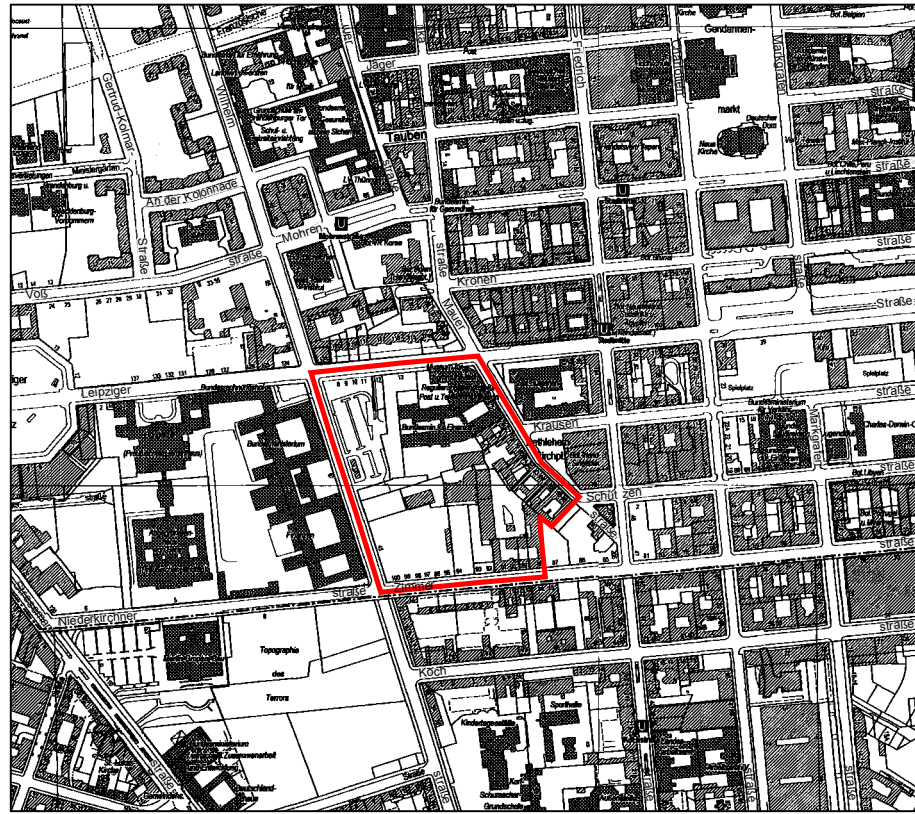


Übersichtsplan 1:10000



ABZEICHNUNG

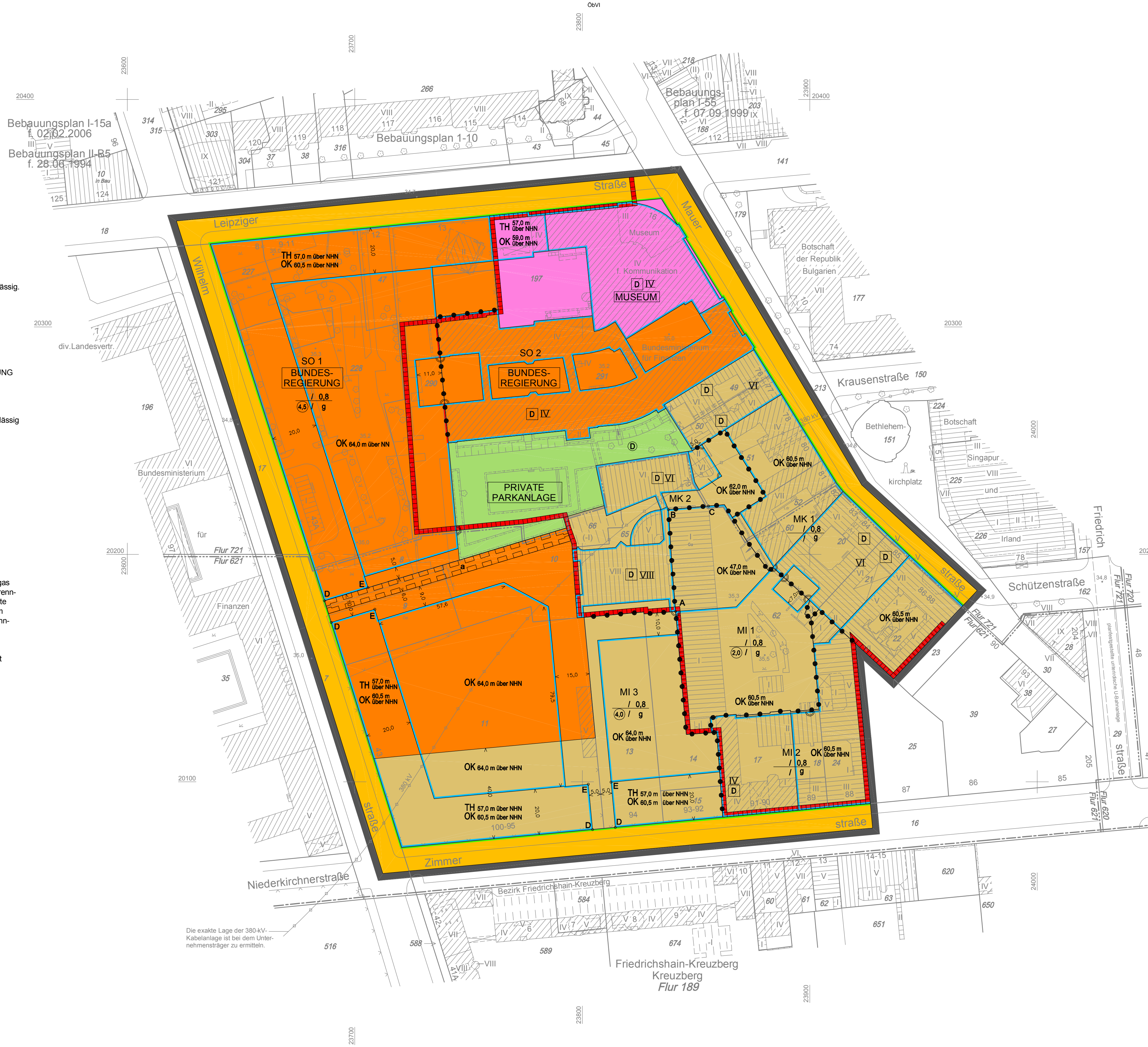
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 27. Juni 2006 übereinstimmt. Berlin, den

Bebauungsplan I - 216

für das Gelände zwischen Leipziger Straße, Mauerstraße, Friedrichstraße, Zimmerstraße und Wilhelmstraße mit Ausnahme der Grundstücke Mauerstraße 90, 93, Friedrichstraße 205 und Zimmerstraße 85-87 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Textliche Festsetzungen

- Die Sondergebiete dienen der Unterbringung von Einrichtungen der Bundesregierung. Zulässig sind Büro- und Verwaltungsnutzungen. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Wohnungen.
- In den Mischgebieten und den Kerngebieten sind Tankstellen nicht zulässig.
- In den Mischgebieten sind oberhalb des vierten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
- In den Kerngebieten sind oberhalb des vierten Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossflächen sind in den Mischgebieten MI 1 und MI 3 und im Sondergebiet SO 1 BUNDESREGIERUNG die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Oberhalb der Traufhöhe von 57,0 m über NHN sind nur Geschosse zulässig
 - als Dachgeschoss mit einer maximalen Dachneigung von 60° oder
 - als Staffelgeschoss, wenn es mindestens in einem Winkel von 60° von der straßenseitig festgesetzten Baugrenze zurücktritt.
- Bauliche Anlagen dürfen die festgesetzten Traufhöhen sowie Gebäudeoberkanten über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
- An die Baugrenzen darf zwischen den Punkten ABC sowie zwischen den Punkten DE bezogen auf die generell zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit Einschränkung der Tiefe der Abstandflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.
- Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° und einer Fläche von mehr als 100 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, für Beleuchtungsflächen und Terrassen.
- Gebäudeaußenwandflächen ohne Öffnungen und mit einer Fläche von mehr als 100 m² sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.
- Die Fläche a ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.



Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 5 BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 6 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 7 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 8 BauNVO)	MK	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 9 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 10 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(§ 12 BauNVO)	WOCHENENDHAUSGEBIET	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)		WVR	Baugrenze
Geschossflächenzahl		ZVG	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
als Höchstmaß			(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
als Mindest- und Höchstmaß			
Geschossfläche			Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß			als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß			Traufhöhe
Baumassenzahl		GF	Firsthöhe
Baumasse		GF	Oberrande
		GF	als Mindest- und Höchstmaß
		GF	zwingend
Flächen für den Gemeinbedarf		JUGENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsfächen			
Straßenverkehrsfläche			Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
öffentliche Parkfläche			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Private Verkehrsfläche			Öffentliche und private Grünflächen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			Fläche für die Landschaft
			Fläche für Wald
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen			Wasserfläche
Hochspannungsleitung			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9
			(Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
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
Besonderer Nutzungszweck von Flächen			Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN)
Straßenbahn			Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungswegen zu bebaubaren Flächen			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung der Flächen für Spielplätze			Umgrenzung der Flächen für Garagengebäude mit Dachstülplätzen
Garagen			mit Angabe der Geschosse
Gemeinschaftsstellplätze			Tiefgaragen
Gemeinschaftsgaragen			Gemeinschaftsstellgaragen
			Gemeinschaftsgaragen
Naturschutzgebiet			Nachrichtliche Übernahmen
Landschaftsschutzgebiet			Wasserscheide
Naturschutzgebiet			Wasserschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)
Geschützter Landschaftsbestandteil			Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt			Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			Bahnanlage
Erhaltungsbereich			Straßenbahn
Gebäude			Eintragungen als Vorschlag
Stellplatz			Hochstraße
Garage			Tiefstraße
Tiefgarage			Brücke
Kinderspielfeld			Industriebahn (in Aussicht genommen)
Planunterlage			
Wohn- oder öffentliches Gebäude			Landschaftsplan (Bundesland)
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage			Bezirksplan
Parkhaus			Ortsplan
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)			Gemarkungsplan
Brücke			Flurplan
Gewässer			Flurstücksplan
Geländehöhe, Straßenhöhe			Flurstücksnummer, Flurnummer
Laubbaum, Nadelbaum			Grundstücksnummer
Naturschutzgebiet			Mauer, Stützwand
Denkmal			Bordkante
Zaun, Hecke			Baulinie, Baugrenze
unterirdische Versorgungsanlage			Straßenbegrenzungslinie
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990.			

Aufgestellt: Berlin, den 1.12.2005
Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Referat II B

A. Schoen

Referatsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 5.12.05 bis einschließlich 9.1.06 öffentlich ausgestellt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 8.6.06 erhalten.

Berlin, den 19.6.2006
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Lojewski

Abteilungsleiter II

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 27. Juni 2006
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Ingeborg Junge

Senatorin

Die Verordnung ist am 15.7.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 775 verkündet worden.

Maßstab 1:1000

Planunterlage: ALK von Berlin, Stand Mrz./Apr. 2005;
Karte von Berlin 1:1000, Stand Mrz. 2005
tzw. örtliche Messung im Nov. 1998/ Apr. 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt

Berlin, den 23. November 2005
Borgmann
Ovvi