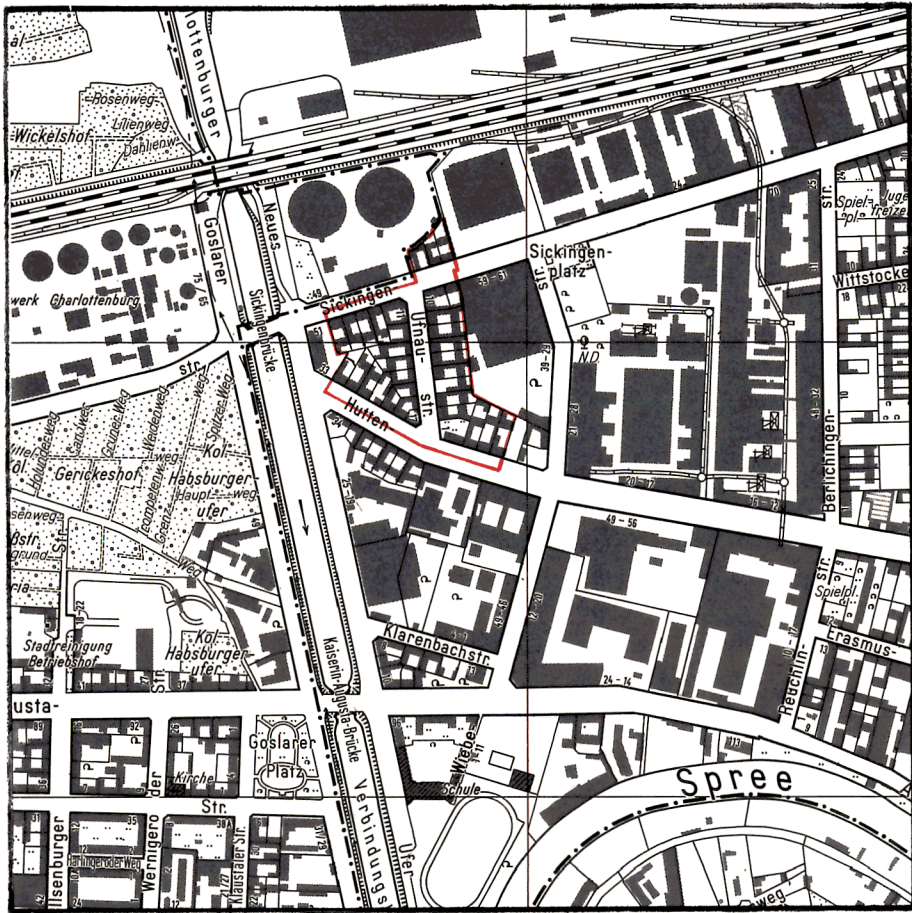




Sickingenstraße 39 - 41, 52 - 58, Ufnaustraße
1 - 17 und Huttenstraße 23 - 32 sowie
für einen Abschnitt der Sickingenstraße
im Bezirk Tiergarten

Zeichenerklärung

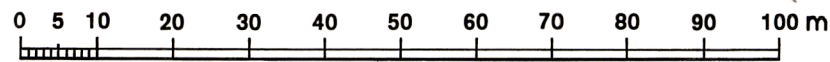
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl		Zahl der Vollgeschosse	
Kleinsiedlungsgebiet	(5.1) BauNVO	WS	z.B. 0,4	GR	100m ²
Reines Wohngebiet	(8.1) BauNVO	WR			
Allgemeines Wohngebiet	(9.1) BauNVO	WA			
Besonderes Wohngebiet	(9.2) BauNVO	WB			
Dorfgebiet	(10.1) BauNVO	MD			
Mischgebiet	(11.1) BauNVO	MI			
Kerngebiet	(12.1) BauNVO	MK			
Gewerbegebiet	(13.1) BauNVO	GE			
Industriegebiet	(14.1) BauNVO	IN			
Sondergebiet (Erholung)	(15.1) BauNVO	SO			
Sonstiges Sondergebiet	(16.1) BauNVO	SO			
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (18 Abs.1 Nr.2 BauGB)		WR			
Geschäftflächenzahl		ZfG			
Geschäftfläche		GF			
Baumassenzahl		BM			
Flächen für den Gemeinbedarf		SCHULE			
Verkehrsflächen					
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung					
Private Verkehrsflächen					
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung					
sowie für Ablagerungen					
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen					
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern					
Umgrenzungen von Flächen					
Anpflanzen					
Sonstige Bepflanzungen					
Sonstige Festsetzungen					
Umgrenzungen von					
Gebäude					
Stellplatz					
Garage					
Tiefgarage					
Kinderspielfeld					
Öffentliches Gebäude					
Wohngebäude					
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage					
Öffentliche Garage					
Brücke					
Geländehöhe, Straßenhöhe					
Straßenbaum oder geschützter Baum					
Naturdenkmal					
Baudenkmal					
Gebäude					
Stellplatz					
Garage					
Tiefgarage					
Kinderspielfeld					
Öffentliches Gebäude					
Wohngebäude					
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage					
Öffentliche Garage					
Brücke					
Geländehöhe, Straßenhöhe					
Straßenbaum oder geschützter Baum					
Naturdenkmal					
Baudenkmal					

Textliche Festsetzungen

- Für die Baugrundstücke Sickingenstraße 39 - 41 und die vorderen Teilflächen der Baugrundstücke (in einer Tiefe von 13 m) Sickingenstraße 52 - 58 und Huttenstraße 23 - 32, die im Bebauungsplan II - B1 (festgesetzt am 20. März 1987) als Industriegebiet gemäß § 9 der Verordnung der baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 15. September 1977 ausgewiesen sind, wird als Art der baulichen Nutzung **Mischgebiet** gemäß § 6 der Verordnung der baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 festgesetzt.
- Für die Baugrundstücke Ufnaustraße 1 - 17 und die rückwärtigen Teilflächen der Baugrundstücke Sickingenstraße 52 - 58 und Huttenstraße 23 - 32, die im Bebauungsplan II - B1 (festgesetzt am 20. März 1987) als Industriegebiet gemäß § 9 der Verordnung der baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 15. September 1977 ausgewiesen sind, wird als Art der baulichen Nutzung **allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 Abs. 1 und 2 der Verordnung der baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 5, 6, 7 und 8 der BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Im Mischgebiet ist die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist 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 Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes geringer oder höchstens gleichwertig zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- Im MI-Gebiet ist die Verwendung von Stoffen nach folgenden Nummern und Klassen der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft -Ta Luft- in der Fassung vom 27. Februar 1986 (Abl. 95, S. 19) nicht zulässig:
Nr. 2.3 Krebserzeugende Stoffe
Nr. 3.1.4 Klasse I und II, staubförmige anorganische Stoffe,
Nr. 3.1.6 Klasse I, dampf- und gasförmige anorganische Stoffe,
Nr. 3.1.7 Klasse I und II, organische Stoffe.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft. Das gilt nicht für förmlich festgesetzte Straßen- und Baufluchtlinien.

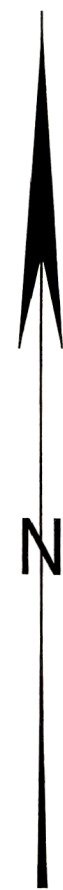
Maßstab 1:1000



Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000

Stand April 1996

II-B4



Aufgestellt: Berlin, den 30.04.1996

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Hardt
Amtsleiter

Porath
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt

von Bülow
Amtsleiter

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Tiergarten von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 31. August 1999 übereinstimmt.

Berlin, den 16.2.2000
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

im Auftrag

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 20.05.1996 bis einschließlich 20.06.1996 und mit dem Deckblatt vom 22.04.1998 in der Zeit vom 17.08.1998 bis einschließlich 17.09.1998 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit dem Deckblatt vom 22.04.1998 am 15.10.1998 beschlossen.

Berlin, den 16.10.1998

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

von Bülow
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs. 5 Satz 1 und mit §6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 31.08.1999

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Jörn Jensen
Bezirksbürgermeister

Porath
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 16.9.1999 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 505 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 22.04.1998

(in diese Abzeichnung eingearbeitet).