Abzeichnung Bebauungsplan II-163

(in drei Blättern)

Blatt 1

für das Gelände zwischen

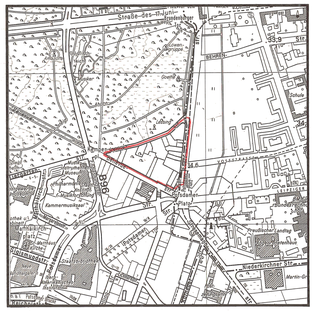
der Lennéstraße, der Ebertstraße,

der Bellevuestraße und

dem künftigen Postdamer Platz in den

Bezirken Tiergarten und Mitte

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94

Maßstab 1:25 000

Zeichenerklärung zum FNP 94

Bauflächen

- Wohnbauflächen, W1 (GFZ über 1,5)
- Wohnbauflächen, W2 (GFZ bis 1,5)
- Wohnbauflächen, W3 (GFZ bis 0,8)
- Wohnbauflächen, W4 (GFZ bis 0,4)
- Sonderbauflächen Hauptstadtfunktionen (H)
- Sonderbauflächen mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung
- Gemischte Bauflächen, M1
- Gemischte Bauflächen, M2
- Gewerbliche Bauflächen
- Einzelhandelskonzentration
- Sonderbauflächen entspr. Zweckbestimmung
- Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Kultur
- Schule
- Verwaltung
- Krankenhaus
- Post
- Sport
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- E Energie
- A Abfall, Abwasser
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn mit Anschlußstelle
- Bahnfläche
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- U-, S-, R-Bahn; Bahnhof oberr-/unterirdisch
- Tunnellage
- Fernbahnhof (ICE / IC / IR) oberr-/unterirdisch
- Flughafen
- Kleinbahn

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Feld, Flur und Wiese
- Parkanlage
- Sport
- Friedhof
- Wassersport
- Kleingarten
- Camping
- Wald
- Landwirtschaftsfläche
- Wasserfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen,nachrichtliche Übernahmen,Vermerke und Kennzeichnungen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Naturschutzgebiet
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Landschaftsschutzgebiet
- Fluglärmschutzzone / Planungszone
- Wasserschutzgebiet
- Schadstoffbelastete Böden

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

II-163 Blatt 1

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Februar 1995

Nebenzeichnung 1

Art der Nutzung
unterhalb der Geländeoberkante

REGELSTATION (UNTERNEHMENSTRÄGER FÜR DIE GASVERSORGUNG)

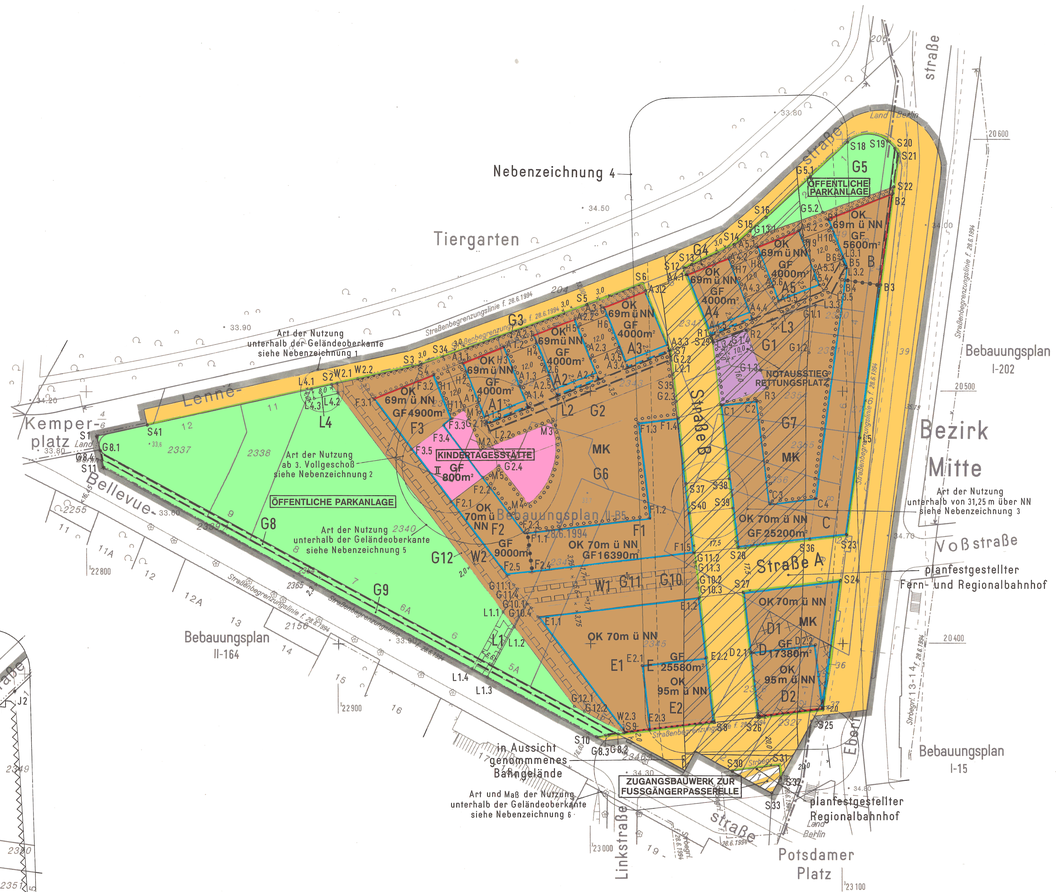
Nebenzeichnung 2

Art der Nutzung
ab 3. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 3

Art der Nutzung
unterhalb von 31,25 m über NN

N


Nebenzeichnung 4
Tiergarten
Kemper-platz
Lenné
Straße
Straße B
Straße A
Straße 17. Juni
Straße des 17. Juni
Bellevue-
Ebert
Linkstraße
Voßstraße
Straße
Bezirk Mitte
Art der Nutzung unterhalb von 31,25 m über NN siehe Nebenzeichnung 3
Art der Nutzung unterhalb der Geländeoberkante siehe Nebenzeichnung 1
Art der Nutzung ab 3. Vollgeschoß siehe Nebenzeichnung 2
Art der Nutzung unterhalb der Geländeoberkante siehe Nebenzeichnung 5
Art und Maß der Nutzung unterhalb der Geländeoberkante siehe Nebenzeichnung 6
ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
KINDERTAGESSTÄTTE
NOTAUSSTIEG RETTUNGSPLATZ
ZUGANGSBAUWERK ZUR FUSSGÄNGERPASSERELLE
in Aussicht genommenes Bahngelände
planfestgestellter Fern- und Regionalbahnhof
planfestgestellter Regionalbahnhof
Bebauungsplan II-164
Bebauungsplan I-202
Bebauungsplan I-15
Bebauungsplan II-B5
Potsdamer Platz
Straßenbegrenzungslinie f. 28.6.1994
Straßenbegrenzungslinie f. 28.6.1994
Straßenbegrenzungslinie f. 28.6.1994

Abzeichnung **Bebauungsplan II-163**

(in drei Blättern)

Blatt 2

für das Gelände zwischen

der Lennéstraße, der Ebertstraße,
der Bellevuestraße und
dem künftigen Postdamer Platz in den
Bezirken Tiergarten und Mitte

Textliche Festsetzungen

Die Überschriften im Text sind nicht Bestandteil der Festsetzungen.

1. Geometrische Bestimmung von Punkten, Linien, Flächen und Räumen

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist ein Verzeichnis der Koordinaten der in Plan und Text benannten Punkte und der mittels dieser Punkte definierten Linien, Flächen und Räume.
Die im Bebauungsplan eingetragenen Maße sind Bestandteil der Festsetzungen. Im Falle einer Abweichung zwischen Koordinaten und Maßangaben gelten die festgesetzten Koordinatenpunkte bzw. die durch solche Punkte definierten Linien, Flächen und Räume.
Die Teilflächen sind im Koordinatenverzeichnis definiert.

2. Gehrechte für die Allgemeinheit

2.1 Gehrecht in der Fläche W 1

Die Fläche W 1 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
Die Fläche W 1 ist z.B. mit Mosaikpflaster, Granit oder Kunststeinplatten zu befestigen und ortsüblich zu gestalten

2.2 Gehrecht in der Fläche W 2

Die Fläche W 2 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
Die Befestigung der Fläche W 2 ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

3.1 Geh- und Fahrrecht für die Kindertagesstätte und Leitungsrechte zugunsten der zuständigen Unternehmensträger

Innerhalb der Fläche S4, S34, M1, F3.3, F3.2, S4 und M3, S35, F1.4, F1.3, F1.2, F2.3, F2.2, M5, M4, M3 ist eine Fläche in einer Breite von 3 m zwischen der Straße B und der Lennéstraße mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

3.2 Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der zentralen Kälteerzeugungsanlage

Die Fläche L 1 und die Flächen L1.1, G11.4, G10.1, L1.2, L1.1 und W 1 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der zentralen Kälteerzeugungsanlage und mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers für die Fernwärmeversorgung zu belasten.

Die Flächen L 2 und L 3 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der zentralen Kälteerzeugungsanlage und mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers für die Fernwärme- und Elektrizitätsversorgung zu belasten.
Die Flächen L 2 und L 3 dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

3.3 Leitungsrecht für die BEWAG

Die Fläche G 8 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers für die Elektrizitätsversorgung zu belasten. Die Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

3.4 Leitungsrecht für die Wasserver-und-entsorgung

Die Fläche L5, S20, S21, L5 ist unterirdisch mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers für die Wasserver-und-entsorgung zu belasten.

4. Gliederung des Kerngebietes

4.1 Nutzung im 1. Vollgeschoß

In den Teilen des Kerngebietes mit der Bezeichnung B, D, E und C zwischen den Punkten B4, B3, S23, S36, C4, B4 sind im 1. Vollgeschoß nur Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauNVO zulässig. Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO können im 1. Vollgeschoß ausnahmsweise zugelassen werden. Die textliche Festsetzung Nr. 4.6 bleibt unberührt.

4.2 Zulässigkeit von Wohnungen

In den Teilen des Kerngebietes mit der Bezeichnung C, D, E, F 1 und F 2 sind Wohnungen nach Maßgabe der textlichen Festsetzung 10.1 und 10.2 allgemein zulässig, wenn vor den notwendigen Fenstern von mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume ein Abstand zum gegenüberliegenden Gebäude eingehalten wird, der mindestens so groß ist, wie sich aus der folgenden Formel ergibt:

$A \geq (B + C) : 2$

A = Abstand der gegenüberliegenden Gebäude
B = Höhe der Wand des Gebäudes, in dem sich die Wohnung befindet, oberhalb des Fußbodens des zu beurteilenden Aufenthaltsraumes
C = Höhe der Wand des gegenüberliegenden Gebäudes oberhalb des Fußbodens des zu beurteilenden Aufenthaltsraumes

4.3 Zulässigkeit von Wohnungen in Teilen des Kerngebietes

In den Teilen des Kerngebietes mit der Bezeichnung F 3, A 1, A 2, A 3, A 4, A 5 und B sind Wohnungen nach Maßgabe der textlichen Festsetzung 10.1 allgemein zulässig, wenn vor den notwendigen Fenstern der Aufenthaltsräume ein Abstand zum gegenüberliegenden Gebäude eingehalten wird, der mindestens so groß ist, wie sich aus der folgenden Formel ergibt:

$A \geq (B + C) : 2$

A = Abstand der gegenüberliegenden Gebäude
B = Höhe der Wand des Gebäudes, in dem sich die Wohnung befindet, oberhalb des Fußbodens des zu beurteilenden Aufenthaltsraumes
C = Höhe der Wand des gegenüberliegenden Gebäudes oberhalb des Fußbodens des zu beurteilenden Aufenthaltsraumes

4.4 Festsetzung eines Flächenanteiles für Wohnen

In den folgenden Teilen des Kerngebietes sind nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen Nr. 4.2 und 4.3 bei der Errichtung von Gebäuden die angegebenen Geschoßflächen für Wohnungen zu verwenden:

A 1, A 2, A 3, A 4, A5	jeweils 800 m²
B	1.120 m²
D	3.480 m²
F 1	6.000 m²
F 2	8.750 m²
F 3	1.470 m²

Eindeutig dem Wohnen dienende Flächen in anderen als den für Wohnen genutzten Geschossen sind auf die Wohnflächen anzurechnen.

4.5 Ausschluß von Tankstellen

Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.

4.6 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen und Ausschluß von Sex-Shows

Im Kerngebiet können Spielhallen nur ausnahmsweise zugelassen werden.
Einrichtungen zur sexuellen Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex-, und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen) sind im Kerngebiet nicht zulässig.

4.7 Ausnahmsweise Zulässigkeit von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben

Im Kerngebiet können sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

5. Baugrenzen und Baulinien

5.1 Regelungen zur oberirdischen Überbaubarkeit der Grundstücke und der Einschränkung der bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandflächen

5.1.1 Einschränkung der Abstandflächen durch Baugrenzen

An die festgesetzten Baugrenzen darf, bezogen auf die jeweils zulässigen Gebäudehöhen, unter Einschränkung der Tiefe der Abstandflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.

5.1.2 Überschreitungsmöglichkeit von Baugrenzen

Für die baulichen Anlagen in den Teilbereichen des Kerngebietes A 1, A 2, A 3 und A 4 kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für architektonische Gliederungen, bis zur Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen werden, wenn höchstens 70 % der so definierten Teilflächen überbaut werden. Dies gilt auch, wenn hierdurch die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen unterschritten werden.

5.1.3 Überschreitungsmöglichkeit von Baugrenzen und Baulinien

In dem Teilbereich des Kerngebietes E zwischen den Punkten S9 und E1.1; und in dem Teilbereich des Kerngebietes F 2 und der Gemeinbedarfsfläche zwischen den Punkten F2.5, F2.1 und F3.5 und im Teilbereich des Kerngebietes F3 zwischen den Punkten F3.5 und F3.1 kann oberhalb des 2. Vollgeschosses auf 30% der Fassadenfläche ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Balkonen, Erkern oder ähnlichen Vorbauten vor die Baugrenzen um bis zu 2 m ausnahmsweise zugelassen werden.

In den Teilbereichen des Kerngebietes B zwischen den Punkten B2 und B3, C zwischen den Punkten B3 und S23, D zwischen den Punkten S24 und S25, F 1 zwischen den Punkten F1.3, F1.2 und F1.1 und F 2 zwischen den Punkten F1.1, F2.3, F2.2 und F3.4 kann oberhalb des 2. Vollgeschosses auf 30% der Fassadenfläche ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Balkonen, Erkern oder ähnlichen Vorbauten vor die Baugrenzen um bis zu 1 m ausnahmsweise zugelassen werden.

5.2 Regelung der unterirdischen Bebaubarkeit der Grundstücke

5.2.1 Unterbaubarkeit der Nord-Süd-Straße zu Gründungszwecken

Innerhalb der Fläche E1.2, S27, S26, S8, E1.2, der Fläche F1.4, C1, S28, F1.5, F1.4 und der Fläche A3.2, A4.1, A4.5, A3.3, A3.2 kann die Straße B unterhalb von 30 m über NN ausnahmsweise für die Gründung der angrenzenden Hochbauten unterbaut werden.

5.2.2 Unterirdische Nutzung der Grundstücke

Die Grundstücke im Kerngebiet sind mit Ausnahme der Flächen G 1, G 2, G 12 sowie W 2 unterirdisch vollständig unterbaubar, soweit andere Festsetzungen oder Rechte dem nicht entgegenstehen.

6. Geschoßfläche

6.1 Berücksichtigung von Geschossen unterschiedlicher Höhe

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche gehen Geschosse von mehr als 3,5 m Höhe nur einfach in die Berechnung ein.

6.2 Unterirdische Aufenthaltsräume

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen im Kerngebiet je m² Grundstücksfläche gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO 0,5 m³ unterirdische Aufenthaltsräume unter den überbaubaren Teilflächen (einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände) ohne Anrechnung auf die zulässige Geschoßfläche des jeweiligen Grundstückes errichtet werden. Darüber hinausgehende Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ganz auf die im Bebauungsplan festgesetzte Geschoßfläche anzurechnen.

7. Überschreitung der Höhenfestsetzungen

7.1 Überschreitung der Gebäudeoberkanten durch Aufzugsanlagen

Im Kerngebiet sind Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von jeweils maximal 16 m² und einer Höhe von maximal 4,5 m über der tatsächlichen Gebäudeoberkante zulässig, wenn sie der Aufnahme technischer Einrichtungen von Aufzugsanlagen dienen.

7.2 Ausnahmsweise Überschreitung der Gebäudeoberkanten durch sonstige technische Einrichtungen

Antennen, Schornsteine oder Ansaug- und Abluftrohre von Lüftungsanlagen sind oberhalb der tatsächlichen Gebäudeoberkante ausnahmsweise zulässig.
Die Anlage von Kühltürmen oberhalb der festgesetzten Gebäudeoberkante ist nicht zulässig.

8. Einschränkung der Zahl der Stellplätze im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist höchstens ein Stellplatz pro 27 m² Baugrundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig. Die Stellplätze sind unterirdisch anzulegen.

9. Verbot der Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadt- bzw. Erdgas als Brennstoff für die Beheizung und Klimatisierung zugelassen.
Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SOx), als Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Stadt- bzw. Erdgas sind.

10. Lärmschutzfestsetzungen

10.1 Außenbauteile

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büroräumen zwischen den genannten Punkten mindestens ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) wie folgt aufweisen:

Zwischen den Punkten	Aufenthaltsräume in Wohnungen/Büroräumen
F2.5, F2.1, F3.5 und F3.1	35 dB/30 dB
F3.1 und F3.2,	40 dB/35 dB
A1.1 und A1.2,	40 dB/35 dB
A2.1 und A2.2,	40 dB/35 dB
A3.1 und A3.2,	40 dB/35 dB
A4.1 und A4.2,	40 dB/35 dB
A5.1 und A5.2,	40 dB/35 dB
B1 und B2	40 dB/35 dB
F3.2 und F3.3	35 dB/30 dB
B1, B5 und B4	35 dB/30 dB
S9 und E1.1	40 dB/35 dB
B2, B3, L5 und S23	40 dB/35 dB
S23, S36 und S28	40 dB/35 dB
S27 und S24	40 dB/35 dB
S24 und S25	45 dB/40 dB
S26, D2.1 und S27	45 dB/40 dB
S8, E2.2 und E1.2	45 dB/40 dB
S9 und S8,	50 dB /45 dB
S26 und S25	50 dB/45 dB

An den westlichen und östlichen Gebäudeseiten der Teilflächen A 1 bis A 5 muß das entsprechende Luftschalldämmmaß mindestens 35 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen und 30 dB für Aufenthaltsräume in Büroräumen betragen.

Es können auch andere Maßnahmen mit gleichwertiger Wirkung getroffen werden.

10.2 Lärmgeschützte Anordnung von Wohnungen

In den Teilen des Kerngebietes mit der Bezeichnung E und D dürfen Wohnungen mit Ausrichtung notwendiger Fenster von Aufenthaltsräumen (mit Ausnahme von Küchen) zum Potsdamer Platz nur oberhalb des 5. Vollgeschosses errichtet werden. Bei diesen Wohnungen muß durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. vorgelagerte Wintergärten, Doppelfassaden oder zweiseitig orientierte Aufenthaltsräume) gesichert sein, daß das Wohnen durch den Verkehrslärm nicht beeinträchtigt wird. Aufenthaltsräume mit Lüftungsmöglichkeit ausschließlich zum Potsdamer Platz sind mit einer schallgedämmten Dauerlüftungsmöglichkeit auszustatten. Die Schalldämmanforderungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10.1 müssen auch bei der Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels über die schallgedämmte Lüftungsmöglichkeit eingehalten werden.

10.3 Lärmschutzwände

Zwischen den Teilen des Kerngebietes mit der Bezeichnung F 3 und A 1 ist in der Fläche H1, H2, A1.6, H11, H1; zwischen den Teilen des Kerngebietes mit der Bezeichnung A 1 und A 2 in der Fläche H3, H4, A2.6, A1.3, H3; zwischen den Teilen des Kerngebietes mit der Bezeichnung A 2 und A 3 in der Fläche H5, H6, A3.5, A2.3, H5; zwischen den Teilen des Kerngebietes mit der Bezeichnung A 4 und A 5 in der Fläche H7, H8, A5.6, A4.3, H7 und zwischen den Teilen des Kerngebietes mit der Bezeichnung A 5 und B in der Fläche H9, H10, B6, A5.3, H9 jeweils eine 3,5 m hohe Lärmschutzwand in einer Tiefe von maximal 0,35 m zu errichten. Zwischen den Teilen des Kerngebietes mit der Bezeichnung F 3 und A 1, A 2 und A 3 sowie A 4 und A 5 können Tiefgarageneinfahrten zugelassen werden.

10.4 Schutz vor Erschütterungen und sekundärem Luftschall

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes muß die Gründung von Hochbauten mit Wohnnutzung schwingungstechnisch abgekoppelt von den Anlagen der Fernbahn sowie den bestehenden Einrichtungen der S-Bahn errichtet werden. Es ist sicherzustellen, daß durch diese Maßnahmen bei Lärm- und Erschütterungsemissionen der Anlagen der Fern- und Regionalbahn, die den Anhaltswerten der DIN 4150 Teil 2 für Kerngebiete entsprechen, sowie bei den tatsächlich gegebenen Lärm- und Erschütterungsemissionen der S-Bahn, eine für Wohnnutzungen ausreichende Dämmung gemäß DIN 4150 Teil 2, Tabelle 1, Zeile 3 und VDI 2719, Tabelle 6 Nummer 1.1 und 2.1 erreicht wird. Es können auch andere Maßnahmen mit gleichwertiger Wirkung getroffen werden.

11. Regenauffangbecken (Zisternen)

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken gelegene geschlossene Auffangbehälter zu leiten und zur Bewässerung von Pflanzen oder zur grundwasserwirksamen Versickerung zu verwenden. Das Fassungsvermögen der Auffangbehälter muß mindestens 60 l je m² Dachfläche betragen. Von diesem Mindestvolumen kann abgewichen werden, wenn durch ein entsprechendes Konzept die Wirksamkeit der Anlage auch bei geringerem Speichervolumen nachgewiesen wird.
Die Anlagen sind durch Überläufe an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen.

12. Grünfestsetzungen

12.1 Flächen mit Bindung für Anpflanzung

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen G 6 und G 7 sind die Flächen zum Anpflanzen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Erdschicht oberhalb von Unterbauungen muß mindestens 0,8 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Plätze sowie der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3.1. Der Anteil der Wege und Plätze darf maximal 25 % betragen.
Die textliche Festsetzung Nr. 12.9 bleibt unberührt.

12.2 Flächen für Vorgärten

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen G 3 und G 4 sind als Vorgärten zu begrünen und zu erhalten. Die Erdschicht oberhalb von Unterbauungen muß mindestens 0,8 m betragen. Die textliche Festsetzung Nr. 10.3 Satz 2 bleibt unberührt.

12.3 Dachbegrünung

Dachflächen mit Ausnahme der Teile des Kerngebietes mit der Bezeichnung E 2 und D 2 sind zu begrünen (extensive Dachbegrünung). Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
Auf der Dachfläche des Teilgebietes D 1 muß die Substratschicht (ohne Einbeziehung der Drainage- und Wasserspeicherschicht) im Mittel 0,50 m betragen, es ist eine Bepflanzung mit Solitärgehölzen, mehrjährigen Stauden und anderen Flachballenpflanzen vorzunehmen (intensive Dachbegrünung). Bei der Dachfläche des Teilgebietes D 1 ist bis zu einem Anteil von 25 % die Anlage von Wegen und Aufenthaltsflächen zulässig.

12.4 Baumallee entlang der Bellevuestraße

Innerhalb der Fläche G 9 sind in einem Abstand von 10 m Silberlinden mit einem Stammumfang von mindestens 0,25 m zu pflanzen. Sonstige Gehölzanpflanzungen sind unzulässig.

12.5 Errichtung einer Gedenkstätte innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage

Innerhalb der Fläche G 5 ist die Herstellung einer Gedenkstätte in Gestalt eines Pavillons oder ähnlicher Einrichtungen zulässig.

12.6 Baumreihe entlang der Lennéstraße und der Ebertstraße

Im Straßenzug Lennéstraße ist entlang der südlichen Straßenseite eine Baumreihe, bestehend aus großkronigen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 0,25 m, anzupflanzen.
Im Straßenzug Ebertstraße ist entlang der westlichen Straßenseite nördlich des Punktes S23 eine Baumreihe, bestehend aus großkronigen Laubbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 0,25 m, anzupflanzen.

12.7 Baumreihen in den Flächen G 10 und G 11

In den Flächen G 10 und G 11 sind in einem Abstand von ca. 10 m kleinkronige Bäume (Rotdorn oder Weißbuche) mit einem Stammumfang von mindestens 0,20 m, zu pflanzen und zu erhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muß mindestens 3 m betragen.

12.8 Baumreihe in der Fläche G 12

In der Fläche G 12 sind in einem Abstand von ca. 10 m kleinkronige Bäumen (Rotdorn oder Weißbuche) mit einem Stammumfang von mindestens 0,20 m zu pflanzen und zu erhalten sofern das Leitungsrecht gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 dem nicht entgegensteht.

12.9 Baumpflanzungen in den Flächen G 1 und G 2

Im Kerngebiet ist innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen G 1 und G 2 pro 150 m² mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

13. Überlagerung von Geltungsbereichsgrenze und Straßenbegrenzungslinie

Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten S10, L1.3, L1.4, S11, G8.1, S1 und S41 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

14. Einteilung der Straßenverkehrsfläche

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

15. Außerkrafttreten bisheriger Vorschriften

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Bauschutzbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Berlin-Tempelhof nach den §§12ff des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) vom 4.11.1968 GVBl. 1968, S. 1647. Für alle baulichen Vorhaben gelten die hieraus resultierenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes.

2. Planfeststellungsverfahren für die Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Anlagen der Fern- und Regionalbahn geplant. Unter dem neuen Potsdamer Platz ist die Anlage eines unterirdischen Regionalbahnhofes vorgesehen. Die Planfeststellung für diese Anlagen erfolgte mit Beschluß vom 12.9.1995.

3. Rettungsplatz mit Notausstieg

Als Bestandteil des unter Nr. 2 dargestellten Planfeststellungsbeschlusses für die Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich wird auf der Fläche R1, R2, R3, C1, R1 ein Rettungsplatz angelegt. Die Oberflächengestaltung dieser Fläche wird abschließend durch den Planfeststellungsbeschluß geregelt. Innerhalb des Rettungsplatzes liegt ein Notausstieg.

4. Anlagen der S-Bahn

Unterhalb der Verkehrsfläche der Ebertstraße befinden sich planfestgestellte Anlagen der S-Bahn. Teile dieses Bauwerkes grenzen unmittelbar an die Baugrundstücke bzw. unterschneiden sie geringfügig. Die Realisierung der mit diesem Bebauungsplan planungsrechtlich zulässigen Gebäude in diesem Bereich setzt erheblichen konstruktiven Aufwand und Abstimmungen voraus. Zudem wird ein Ausgangsbauwerk der S-Bahn in einem separaten Rechtsverfahren geplant. Dieses Bauwerk soll auf der Westseite auf gleicher Höhe wie das bestehende Bauwerk auf der Ostseite errichtet werden.

Hinweise

1. Grundwasserschutz

Für Bauarbeiten im Einflußbereich des Grundwassers gilt der Genehmigungsvorbehalt gemäß § 37 Berliner Wassergesetz. Mit Rücksicht auf die Anzahl und die Größe der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und seinem Umfeld gleichzeitig bzw. in geringem zeitlichen Abstand auszuführenden Bauvorhaben soll der Wasserbehörde das jeweilige Bauvorhaben ein halbes Jahr vor Beantragung der wasserbehördlichen Erlaubnis zur Abstimmung mit anderen Vorhaben und zur Verhinderung ökologisch unverträglicher Absenkungen angezeigt werden.

2. Luftfahrthindernisse außerhalb des Bauschutzbereiches

Bei der Errichtung von Gebäuden mit einer Höhe von über 82 m über NN ist als Grundlage für die Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH im Baugenehmigungsverfahren eine gutachtliche Bewertung möglicher Beeinträchtigungen der Flugsicherungsanlage Tegel zu erstellen.

3. Höhendefinition

Als Höhenbestimmung gilt für diesen Bebauungsplan die folgende Definition:

OK = absolute Gebäudehöhe einschließlich Attika, Brüstung etc. Oberhalb der OK sind ggf. Dachaufbauten und technische Einrichtungen nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen Nr. 7.1 und 7.2 zulässig.

4. Leitungsrecht für die Wasserver- und Entsorgung

Bei der Errichtung von Hochbauten auf der Fläche L5, S20, L21, L5 ist sicherzustellen, daß die Baufreiheit für Baumaßnahmen an dem bestehendem Kanalbauwerk unterhalb der Geländeoberfläche gewahrt wird. Baubehelfe sind innerhalb dieser Fläche zulässig, wenn das bestehende Kanalbauwerk nicht gefährdet oder beeinträchtigt wird und eine Abstimmung mit dem Begünstigten erfolgt ist. Nach Abschluß der Hochbaumaßnahmen sind diese Baubehelfe bis zur Unterkante des bestehenden Kanalbauwerkes zu entfernen.

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Tiergarten von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 10. Dezember 1996 übereinstimmt.
Berlin, den 02.06.97
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Im Auftrag
Eisel

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 10.07.95, vom 25.08.95 vom 08.11.95 und vom 30.09.96
(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Aufgestellt: Berlin, den 21. April 1995
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt — Stadtplanungsamt
Hardt — Amtsleiter
Porath — Bezirksstadtrat
von Bülow — Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin, den 21. April 1995
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt — Stadtplanungsamt
Dwilling — Amtsleiter
i.V. Zeller — Bezirksstadtrat
Laduch — Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde als Originalplan im Bezirk Tiergarten von Berlin
in der Zeit vom 24.4.1995 bis einschließlich 24.5.1995
und als beglaubigte Abzeichnung im Bezirk Mitte von Berlin
in der Zeit vom 24.4.1995 bis einschließlich 24.5.1995 öffentlich ausgelegt.
Der Bebauungsplan wurde mit den Deckblättern vom 10.7.1995, vom 25.8.1995, vom 8.11.1995
und vom 30.9.1996 von der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten von Berlin am 23.11.1995
und von der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Mitte von Berlin am 18.4.1996 beschlossen.

Berlin, den 04. Dezember 1995
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
von Bülow
Amtsleiter

Berlin, den 19. April 1996
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Laduch
Amtsleiterin

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 10. Dezember 1996
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Jensen — Bezirksbürgermeister
Porath — Bezirksstadtrat

Berlin, den 10. Dezember 1996
Bezirksamt Mitte von Berlin
Zeller — Bezirksbürgermeister
Baumert — Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 18.12.1996 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 520 verkündet worden.

Abzeichnung Bebauungsplan II-163

(in drei Blättern)

Blatt 3

für das Gelände zwischen

der Lennéstraße, der Ebertstraße,
der Bellevuestraße und
dem künftigen Postdamer Platz in den
Bezirken Tiergarten und Mitte

Koordinatenverzeichnis und Flächendefinition

Alphabetische Liste der verwendeten Abkürzungen für die benannten Punkte

A Umgrenzung von Teilflächen des Kerngebietes
B Umgrenzung von Teilflächen des Kerngebietes
C Umgrenzung von Teilflächen des Kerngebietes
D Umgrenzung von Teilflächen des Kerngebietes
E Umgrenzung von Teilflächen des Kerngebietes
F Umgrenzung von Teilflächen des Kerngebietes
G Freiflächen
H Umgrenzung von Flächen zur Anlage von Lärmschutzwänden
J unterirdisch von der Bebauung freizuhaltende Fläche
L Leitungsrechte
M Freifläche Kindertagesstätte
S öffentliches Straßenland Straßenbegrenzungslinie
W Fläche mit Gehrecht für die Allgemeinheit

Die in diesem Koordinatenverzeichnis nicht mit Rechts- und Hochwerten definierten Punkte werden im Verlauf des weiteren Verfahrens durch Koordinaten festgelegt, soweit dies erforderlich ist.

Sofern nicht anders vermerkt wurden die Koordinaten vom Vermessungsamt Tiergarten ermittelt.
Basis der Koordinaten ist das Landeskoordinatensystem Soldner-Berlin. Der fiktive Koordinatennullpunkt liegt 40.000 m westlich und 10.000 m südlich vom trigonometrischen Punkt Müggelberg, dem Koordinatenanfangspunkt des Bezugssystems Soldner-Berlin.
Die Punkte ohne Höhenangaben im Koordinatenverzeichnis (zweidimensional bestimmte Punkte) und die durch solche Punkte definierten Linien und Flächen gelten durchgehend für alle Höhen bzw. Ebenen.
In der Höhe bzw. Tiefe begrenzte Räume werden durch Festsetzung von Punkten mit Höhenangaben (dreidimensional bestimmte Punkte) in Verbindung mit einer textlichen Festsetzung bestimmt.

Definition von Teilflächen des Kerngebietes

Die Teilfläche A 1 ist definiert durch die Punkte A1.1, A1.2, A1.4, A1.5, A1.1
Die Teilfläche A 2 ist definiert durch die Punkte A2.1, A2.2, A2.4, A2.5, A2.1
Die Teilfläche A 3 ist definiert durch die Punkte A3.1, A3.2, A3.3, A3.4, A3.1
Die Teilfläche A 4 ist definiert durch die Punkte A4.1, A4.2, A4.4, A4.5, A4.1
Die Teilfläche A 5 ist definiert durch die Punkte A5.1, A5.2, A5.4, A5.5, A5.1
Die Teilfläche B ist definiert durch die Punkte B1, B2, B3, B4, B5, B1
Die Teilfläche C ist definiert durch die Punkte C1, C2, C3, C4, B4, B3, S23, S28, C1
Die Teilfläche D 1 ist definiert durch die Punkte S27, S24, S25, D2.2, D2.1, S27
Die Teilfläche D 2 ist definiert durch die Punkte D2.1, D2.2, S25, S26, D2.1
Die Teilfläche E 1 ist definiert durch die Punkte E1.1, E1.2, E2.1, E2.2, E2.3, S9, E1.1
Die Teilfläche E 2 ist definiert durch die Punkte E2.1, E2.2, S8, E2.3, E2.1
Die Teilfläche F 1 ist definiert durch die Punkte F1.1, F1.2, F1.3, F1.4, F1.5, F2.4, F1.1
Die Teilfläche F 2 ist definiert durch die Punkte F3.5, F3.4, F2.3, F1.1, F2.4, F2.5, E3.5
Die Teilfläche F 3 ist definiert durch die Punkte F3.1, F3.2, F3.3, F3.5, F3.1

Definition der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte

Die Gemeinbedarfsfläche ist definiert durch die Punkte F3.5, M1, M2, M3, M4, M5, F2.1, F3.5

Definition der Freiflächen

Die Freifläche G 1 ist definiert durch die Punkte G1.4, G1.1, G1.2, G1.3, G1.4
Die Freifläche G 2 ist definiert durch die Punkte G2.1, G2.2, G2.3, G2.4, G2.1
Die Freifläche G 3 ist definiert durch die Punkte W2.2, S3, S4, S5, S6, A3.2, F3.1, W2.2
Die Freifläche G 4 ist definiert durch die Punkte S12, S13, S14, S15, G13.1, S22, A4.1, S12
Die öffentliche Grünfläche G5 ist definiert durch die Punkte G5.1, S18, S19, S20, S21, S22, G5.2, G5.1
Die Freifläche G 6 ist definiert durch die PunkteF3.3, F3.2, A1.1, A1.5, A1.4, A1.2, A2.1, A2.5, A2.4, A2.2, A3.1, A3.4, A3.3, S7, G2.2, F1.4, F1.3, F1.2, F2.3, F2.2, M5, M4, M3, M2, M1, F3.3
Die Freifläche G 7 ist definiert durch die Punkte A.4.5, A4.4, A4.2, A5.1, A5.5, A5.4, A5.2, B1, B5, C4, C3, C2, C1, S29, A4.5
Die Fläche G 8 ist definiert durch die Punkte G8.1, G8.2, G8.3, G8.4, G8.1
Die Fläche G 9 ist definiert durch die Punkte G8.4, G8.3, S10, S11, G8.4
Die Fläche G10 ist definiert durch die Punkte G10.1, G10.2, G10.3, G10.4, G10.1
Die Fläche G11 ist definiert durch die Punkte G11.1, G11.2, G11.3, G11.4, G11.1
Die Fläche G12 ist definiert durch die Punkte S2, W2.1, G12.2, G12.1, S2

Definition der Versorgungsfläche für die Gasregelstation

Die Versorgungsfläche ist definiert durch die Punkte L4.1, S2, L4.2, L4.3, L4.1

Definition der Leitungsrechte

Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche L 1 ist definiert durch die Punkte:
L1.1, L1.2, L1.3, L1.4, L1.1

Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche L 2 ist definiert durch die Punkte:
A1.5, A3.3, S7, L2.1, L2.2, A1.5

Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche L 3 definiert durch die Punkte:
A4.5, L3.5, L3.1, L3.2, L3.3, L3.4, A4.5

Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche L 4 ist definiert durch die Punkte:
L4.1, S2, L4.2, L4.3, L4.1

Die mit einem Gehrecht zu belastende Fläche W 1 ist definiert durch die Punkte:
G11.4, G11.3, G10.2, G10.1, G11.4

Die mit einem Gehrecht zu belastende Fläche W 2 ist definiert durch die Punkte:
W2.1, W2.2, W2.3, S9, G12.2, W2.1

Koordinatenverzeichnis

Punktnummer Bebauungsplan II-163	Rechtswert	Hochwert	Radius	z-Wert (Unterkante in Meter über NN	z-Wert (Oberkante in Meter über NN)	Quelle/Bemerkung
A1.1	22949,27	20511,16				
A1.2	22966,01	20517,76				
A1.3	22972,50	20501,95				
A1.4	22975,55	20493,58				
A1.5	22958,81	20486,97				
A1.6	22955,50	20493,42				
A2.1	22977,18	20522,17				
A2.2	22993,92	20528,77				
A2.3	23000,16	20512,95				
A2.4	23003,46	20504,58				
A2.5	22986,71	20497,98				
A2.6	22983,41	20506,35				
A3.1	23005,09	20533,17				
A3.2	23021,83	20539,77				
A3.3	23031,37	20515,59				
A3.4	23014,62	20508,98				
A3.5	23011,32	20517,36				
A4.1	23038,11	20546,19				
A4.2	23054,86	20552,80				
A4.3	23061,09	20536,98				
A4.4	23064,39	20528,61				
A4.5	23047,65	20522,01				
A5.1	23066,02	20557,20				
A5.2	23082,76	20563,80				
A5.3	23089,00	20547,99				
A5.4	23091,39	20541,94				
A5.5	23074,64	20535,34				
A5.6	23072,26	20541,38				
B1	23093,93	20568,20				
B2	23120,11	20578,53				
B3	23115,09	20541,89				
B4	23100,72	20543,85				
B5	23101,45	20549,14				
B6	23100,16	20552,39				
C1	23051,64	20494,42				
C2	23066,04	20496,12				
C3	23070,86	20455,16				
C4	23088,86	20457,27				
D2.1	23063,17	20396,36				
D2.2	23088,99	20399,39				
E1.1	22978,83	20410,60				
E1.2	23042,99	20418,15				
E2.1	23019,97	20391,28				
E2.2	23045,79	20394,31				
E2.3	23023,01	20365,45				
F1.1	22974,92	20443,87				
F1.2	23023,19	20449,55				
F1.3	23018,72	20487,51				
F1.4	23034,61	20489,38				
F1.5	23040,97	20435,53				
F1.6	23025,06	20433,66				
F2.1	22944,66	20456,20				
F2.2	22957,47	20465,79				
F2.3	22973,97	20443,76				
F2.4	22976,79	20427,98				
F2.5	22966,70	20426,797				
F3.1	22913,92	20497,22				
F3.2	22938,11	20506,76				
F3.3	22945,10	20489,02				
F3.4	22941,87	20486,60				
F3.5	22929,07	20477,00				
G1.1	23089,25	20533,82				
G1.2	23086,65	20514,82				
G1.3	23067,67	20507,99				
G1.4	23061,86	20523,96				
G2.1	22958,05	20486,61				
G2.2	23031,44	20513,02				
G2.3	23033,86	20495,82				

Punktnummer Bebauungsplan II-163	Rechtswert	Hochwert	Radius	z-Wert (Unterkante in Meter über NN	z-Wert (Oberkante in Meter über NN)	Quelle/Bemerkung
G2.4	22968,71	20472,38				
G5.1	23087,25	20585,66				
G5.2	23087,15	20569,05				
G8.1	22805,54	20475,34				
G8.2	23010,89	20364,03				
G8.3	23006,25	20363,48				
G8.4	22806,18	20473,08				
G10.1						
G10.2						
G10.3						
G10.4						
G11.1						
G11.2						
G11.3						
G11.4						
G12.1	22993,469	20374,78				
G12.2						
G13.1	23064,55	20560,92				
H1	22939,39	20503,50				
H2	22950,55	20507,90				
H3	22967,30	20514,51				
H4	22978,46	20518,91				
H5	22995,21	20525,51				
H6	23006,37	20529,91				
H7	23056,14	20549,54				
H8	23067,30	20553,94				
H9	23084,05	20560,55				
H10	23095,21	20564,95				
H11	22944,34	20490,94				
J1	23022,76	20543,52				
J2	23096,03	20593,21				
J3	23101,60	20500,00				
J4	23027,20	20365,95				
L1.1	22965,45	20412,21				
L1.2	22969,79	20406,41				
L1.3	22959,02	20386,74				
L1.4	22953,23	20389,90				
L2.1	23031,95	20512,05				
L2.2	22960,09	20483,72				
L3.1	23100,03	20552,73				
L3.2	23101,45	20549,14				
L3.3	23094,96	20536,90				
L3.4	23048,79	20518,69				
L3.5	23092,30	20539,61				
L4.1						
L4.2						
L4.3						
L4.4						
L5	23106,81	20481,50				
M1	22950,08	20492,75				
M2	22956,53	20476,40				
M3	22984,43	20487,40				
M4	22975,34	20455,29				
M5	22963,87	20470,59				
R1	23048,32	20519,81				
R2	23061,61	20524,65				
R3	23070,16	20501,16				
S1	22804,15	20482,34				
S2	22897,53	20502,82				
S3	22929,85	20509,92				
S4	22933,09	20510,81				
S5	22998,55	20534,13				
S6	23020,67	20542,71				
S7	23031,60	20514,99				
S8	23048,83	20368,49				
S9	23013,51	20364,34				
S10	23002,31	20363,02				

Punktnummer Bebauungsplan II-163	Rechtswert	Hochwert	Radius	z-Wert (Unterkante in Meter über NN	z-Wert (Oberkante in Meter über NN)	Quelle/Bemerkung
S11	22806,83	20470,10				
S12	23036,99	20549,04				
S13	23040,29	20550,32				
S14	23057,22	20558,28				
S15	23063,51	20563,57				
S16	23071,46	20570,25				
S18	23101,25	20598,08				
S19	23117,91	20599,34				
S20	23120,73	20596,42				
S21	23122,22	20593,94				
S22	23120,45	20581,03				
S23	23101,49	20442,65				
S24	23099,04	20424,74				
S25	23092,03	20373,57				
S26	23066,21	20370,53				
S27	23060,317	20420,19				
S28	23058,33	20437,57				
S29	23048,72	20519,30				
S30						
S31	23074,50	20351,37				
S32						
S33	23071,84	20340,65				
S34	22941,74	20513,89				
S35	23032,61	20506,40				
S36	23086,62	20440,90				
S37	23037,68	20463,34				
S38	23055,06	20465,38				
S39	23056,46	20453,46				
S40	23039,08	20451,42				
S41	22824,16	20486,72				
W2.1						
W2.2	22907,99	20505,12				
W2.3	23012,80	20364,25				

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 10.07.95, vom 25.08.95 und vom 30.09.96
(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Tiergarten von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 10. Dezember 1996 übereinstimmt.
Berlin, den 02.06.97

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag
Elst

Aufgestellt: Berlin, den 21. April 1995
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Hardt, Amtsleiter
Stadtplanungsamt — Porath, Bezirksstadtrat; von Bülow, Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin, den 21. April 1995
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Dwilling, Amtsleiter
Stadtplanungsamt — i.V. Zeller, Bezirksstadtrat; Laduch, Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde als Originalplan im Bezirk Tiergarten von Berlin
in der Zeit vom 24.4.1995 bis einschließlich 24.5.1995
und als beglaubigte Abzeichnung im Bezirk Mitte von Berlin
in der Zeit vom 24.4.1995 bis einschließlich 24.5.1995 öffentlich ausgelegt.
Der Bebauungsplan wurde mit den Deckblättern vom 10.7.1995, vom 25.8.1995 und vom 30.9.1996 von der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten von Berlin am 23.11.1995
und von der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Mitte von Berlin am 18.4.1996 beschlossen.

Berlin, den 04. Dezember 1995
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
von Bülow
Amtsleiter

Berlin, den 19. April 1996
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Laduch
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 von heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 10. Dezember 1996
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Jensen, Bezirksbürgermeister
Porath, Bezirksstadtrat

Berlin, den 10. Dezember 1996
Bezirksamt Mitte von Berlin
Zeller, Bezirksbürgermeister
Baumert, Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 18.12.1996 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 520 verkündet worden.