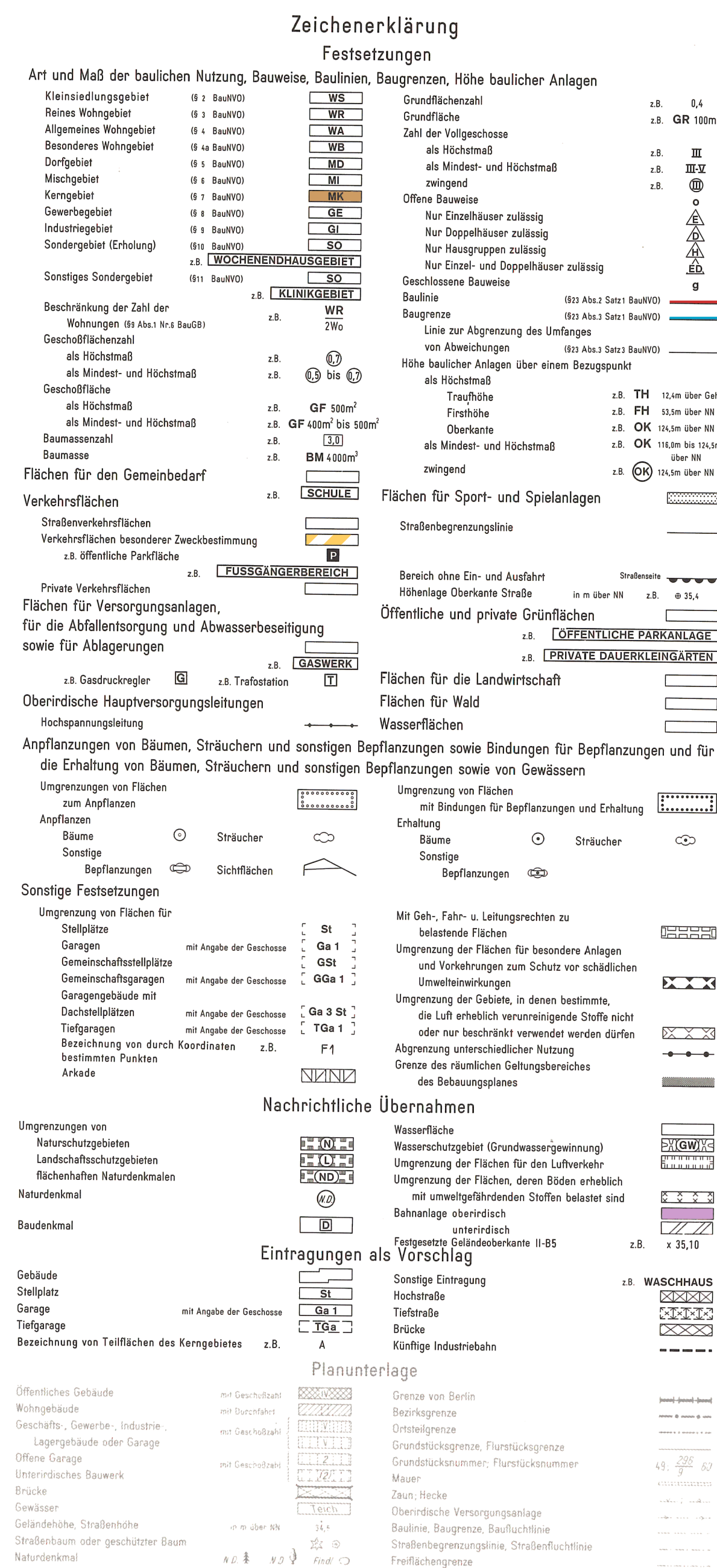
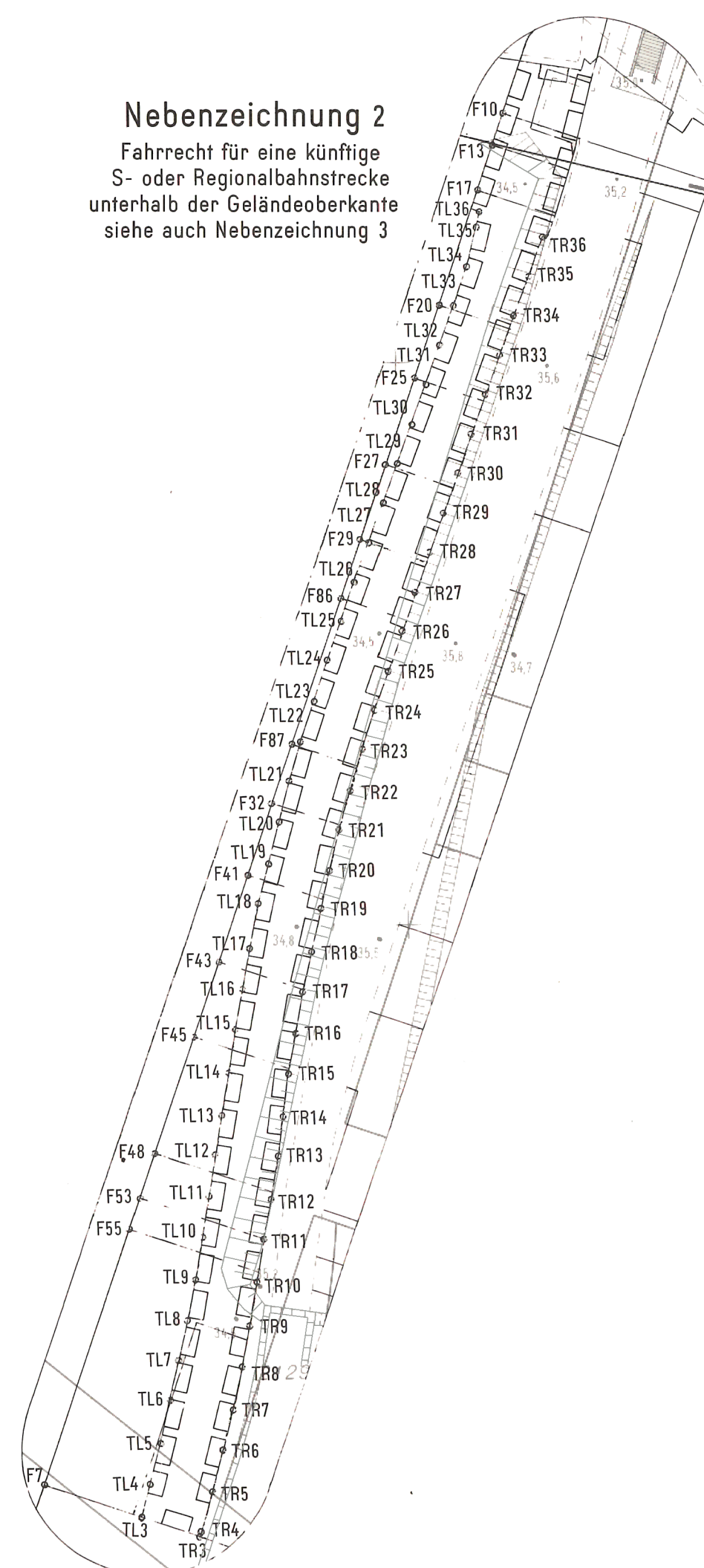
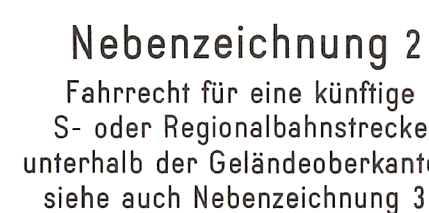
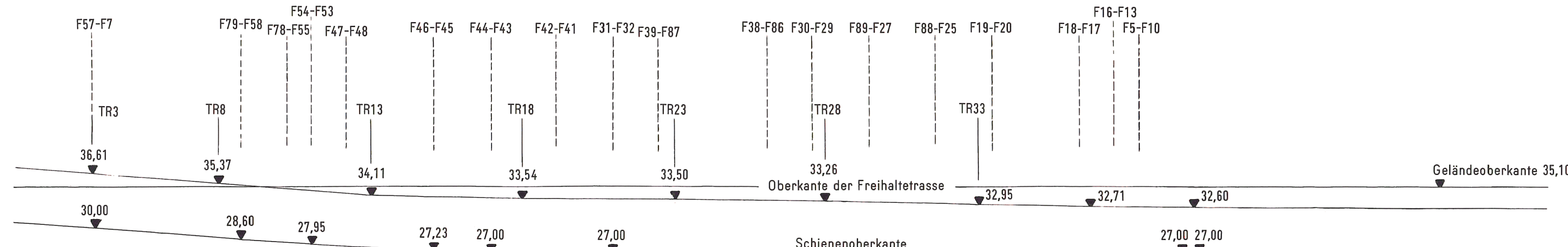
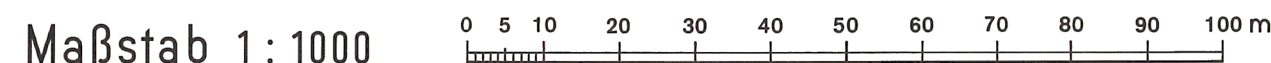
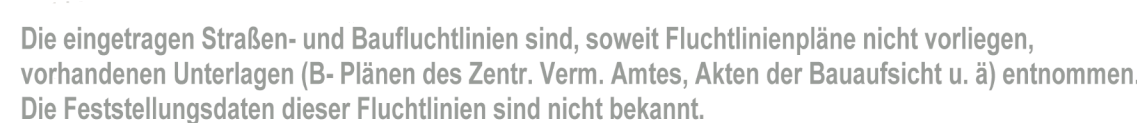
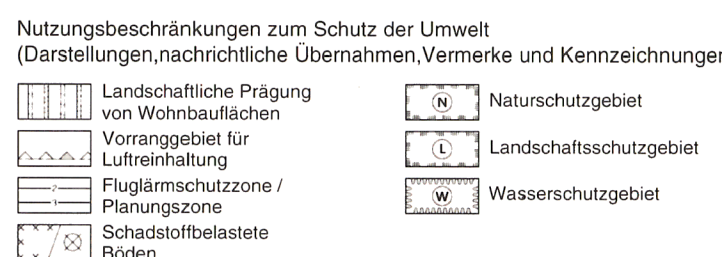
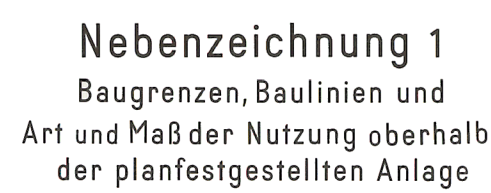




Zu diesem Bebauungsplan gehören die
Deckblätter vom 24.11.94,
vom 11.04.95,
vom 02.06.95,
und vom 04.09.95
(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der von Bezirksamt Tiergarten von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes von 1. Dezember 1995 übereinstimmt.

Berlin, den 06.01.1997

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag

EPK

Aufgestellt: Berlin, den 10. Juni 1994
Bezirksamt Tiergarten
von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Messungsamt Stadtplanung

Hardt **Porath von Büll**

Amtsleiter Bezirksstadtrat Amtsleiter

Der Behauungsplan wurde als Originalplan im Bezirk Tiergarten von Berlin
in der Zeit vom 27.6.1994 bis einschließlich 27.7.1994 und 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 27.6.1994 bis einschließlich 27.7.1994 und in der Zeit vom 24.4.1995 bis einschließlich 24.5.1995
öffentlich ausgestellt.

Der Bebauungsplan wurde mit den Deckblättern von 24.11.1994, vom 11.4.1995 und vom 2.6.1995 von der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten von Berlin am 22.6.1995 und von der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Mitte von Berlin am 8.6.1995 beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde mit den Deckblättern von 24.11.1994, vom 11.4.1995, vom 2.6.1995 und vom 4.9.1995 von der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten von Berlin am 28.9.1995 und von der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Mitte von Berlin am 12.10.1995 beschlossen.

Berlin, den 29. September 1985
 Bezirksamt Tiergarten von Berlin
 Abt. Bau- und Wohnungswesen
 Stadtplanungsamt

Berlin, den 16. Oktober 1985
 Bezirksamt Mitte von Berlin
 Abt. Bau- und Wohnungswesen
 Stadtplanungsamt

von Bülow Laduch
 Amtsleiter Amtsleiter

Berlin, den 01. Dezember 1995
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Naujokat Porath

Berlin, den 01. Dezember 1995
Bezirksamt Mitte von Berlin
G. Keil Zelle

Die Verordnung ist am 9.12.1995 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 798 verkündet worden.

Definition von Teilflächen des Kerngebietes

Die Teilfläche A ist definiert durch die Punkte F13, F1, F3, F5, F16, F13.
Die Teilfläche B ist definiert durch die Punkte F13, F16, F26, F25, F13.
Die Teilfläche C ist definiert durch die Punkte F27, F28, F42, F41, F27.
Die Teilfläche D ist definiert durch die Punkte F43, F44, F54, F53, F43.
Die Teilfläche E ist definiert durch die Punkte F55, F56, F6, F7, F55.

Die Teilfläche W1 ist definiert durch die Punkte F88, F26, F28, F89, F88.
Die Teilfläche W2 ist definiert durch die Punkte F90, F42, F44, F91, F90.
Die Teilfläche W3 ist definiert durch die Punkte F25, F88, F89, F27, F25.
Die Teilfläche W4 ist definiert durch die Punkte F41, F90, F91, F43, F41.

Die Überschriften im Text sind nicht Bestandteil der Festsetzungen.

Textliche 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.

2. Gerechthe

2.1 Interne Blockstraßen

Die Teilflächen des Kerngebietes W1 und W2 (interne Blockstraßen) sind mit einem Gerechzt zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die Flächen W1 und W2 sind örtlich zu gestalten und z.B. mit Mosaikpflaster, Granit oder Kunststeinplatten zu befestigen.

Die Teilflächen W3 und W4 sind zwischen der Straße A und den Teilflächen W1 bzw. W2 mit einem mindestens 3,5 m breiten Gerechzt zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Textliche Festsetzung Nr.16 bleibt davon unberührt. In die Gestaltung der Teilflächen W1 und W2 sind Treppen sowie Rampen einzu-beziehen.

Innerhalb der Flächen W1 und W2 sind östlich der planfestgestellten Anlage der U-Bahn Ein- und Ausfahrtstempel zu errichten. Die Anlage ist in einer Breite (Außenkante) von höchstens 7 m zulässig. Das Gerechzt ist insofern einzu-schränken.

2.2 Zugang zum U-Bahnhof Potsdamer Platz

Die Fläche F70, F3, F4, GR61, GR60, F72, F71, F70 (U-Bahausgang) ist mit ei-nem Gerechzt für die Allgemeinheit zu belasten.

3. Leitungsrechte

3.1 Leitungsrecht Hausanschluss U-Bahnhof

Die Fläche LR1, F70, F3, F4, GR61, GR60, F72, F71, LR2, LR1 ist mit einem Lei-tungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.

4. Gliederung des Kerngebietes

4.1 Festsetzung eines Flächenanteils für Wohnen

Innerhalb der Teilfläche E des Kerngebietes sind Wohnungen allgemein zulässig. Innerhalb der Teilfläche E des Kerngebietes sind mindestens 14,986 m² der Ge-schoßfläche für Wohnungen zu verwenden.

In den Teilflächen C und D des Kerngebietes sind Wohnungen ab dem 4. Volle-schoß allgemein zulässig.

Eine Unterschreitung der für die Teilfläche E festgesetzten Geschöfläche für Woh-nen um bis zu 5000 m² ist zulässig, wenn die nicht realisierte Wohnfläche stattdes-sen in den Teilflächen C und/oder D errichtet wird und dies öffentlich rechtlich gesi-chert wird.

Wohnungen sind jedoch nur dann zulässig, wenn vor den notwendigen Fenstern der Aufenthaltsräume ein Abstand zum gegenüberliegenden Gebäude eingehalten wird, der mindestens so groß ist, wie sich aus folgender Formel ergibt:

A ≥ (B + C) : 2

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

4.2 Nutzung im 1. Vollgeschoß

Innerhalb der Teilflächen A, B, C und D des Kerngebietes ist 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 wer-den.

4.3 Ausschluss von Tankstellen

Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.

4.4 Ausschluss von Spielhallen und Sex-Shows

Spielhallen und Einrichtungen zur sexuellen Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex-, Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen) sind im Kern-gebiet nicht zulässig.

4.5 Ausnahmsweise Zulässigkeit von nicht wesentlich störenden Gewerbe-betrieben

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

5. Ausschluss von Nebenanlagen in den "Stadtschilzen"

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Fläche F10, F11, F14, F13, F10, der Fläche F12, F5, F16, F15, F12 und der Fläche F53, F75, F54, F56, F80, F81, F79, F78, F55, F53 und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

6. Überschreitung von Abstandflächen

An die folgenden Baugrenzen darf, bezogen auf die generell zulässige Höhe bauli-cher Anlagen, unter Einschränkung der Tiefe der Abstandflächen nach der Bauord-nung für Berlin herangezogen werden:

Baugrenze zwischen den Punkten F11 und F12,
Baugrenze zwischen den Punkten F14 und F15,
Baugrenze zwischen den Punkten F17 und F18,
Baugrenze zwischen den Punkten F20 und F19,
Baugrenze zwischen den Punkten F21 und F22,
Baugrenze zwischen den Punkten F24 und F23,
Baugrenze zwischen den Punkten F28 und F30,
Baugrenze zwischen den Punkten F86 und F38,
Baugrenze zwischen den Punkten F38 und F39,
Baugrenze zwischen den Punkten F30 und F31,
Baugrenze zwischen den Punkten F87 und F39,
Baugrenze zwischen den Punkten F31 und F32,
Baugrenze zwischen den Punkten F45 und F46,
Baugrenze zwischen den Punkten F48 und F47,
Baugrenze zwischen den Punkten F49 und F50,
Baugrenze zwischen den Punkten F52 und F51,
Baugrenze zwischen den Punkten F78 und F79,
Baugrenze zwischen den Punkten F80 und F81,

7. Arkaden

Die in der Planzeichnung festgesetzten Arkaden sind in einer Breite von mindestens 2 m, gerechnet von der Baulinie, im ersten Vollgeschoß auszubilden.

Die Überschreitung der festgesetzten Geschöflächen bis zu 5000 m² um die Flä-chen von Arkaden kann ausnahmsweise zugelassen werden.

8. Zulässige Dachaufbauten

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

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

9. Unterbaubarkeit

Die Grundstücke im Kerngebiet sind unterirdisch vollständig unterbaubar. Die textli-che Festsetzung Nr.20 bleibt davon unberührt.

10. Einschränkung der Zahl der Stellplätze im Geltungsbereich

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

11. Verbot der Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas bezie-hungsweise 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 (Sov), Stickstoffdioxid (Nox) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Stadt- beziehungs-weise Erdgas sind.

12. Passiver Schallschutz

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immis-sionsschutzgesetzes müssen entlang der Baulinie an der Teilfläche A des Kernge-bietes zwischen den Punkten F5, F4, F3, F70, LR1, F1, F10

- die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB aufweisen,
- die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Büroräumen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 40 dB aufweisen,

in der Teilfläche B des Kerngebietes zwischen den Punkten F16 und F22, zwischen den Punkten F21 und F24, zwischen den Punkten F24 und F23 sowie zwischen den Punkten F13 und F17

- die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Woh-nungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 40 dB aufweisen,
- die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Büroräumen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 35 dB aufweisen,

sowie zwischen den Punkten F21 und F22, zwischen den Punkten F23 und F26 sowie zwischen den Punkten F18 und F19, zwischen den Punkten F19 und F20 sowie zwischen den Punkten F20 und F25

- die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Woh-nungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 35 dB aufweisen,
- die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Büroräumen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 30 dB aufweisen.

Es können auch andere Maßnahmen mit gleichwertiger Wirkung getroffen werden.

13. Passiver Erschütterungsschutz

(siehe auch Hinweis Nr.8)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immis-sionsschutzgesetzes müssen im Kerngebiet die Gebäude schwingungstechnisch von den planfestgestellten Bahnanlagen abgekoppelt errichtet werden.

14. Lärmschutzplatte oberhalb der oberirdischen U-Bahntrasse

Innerhalb der Fläche F82, F78, F80, F83, F84, F85, F82 ist zum Schutz vor schädli-chen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die vor-handene U-Bahntrasse durch bauliche Maßnahmen schalltechnisch zu umschlie-ßen. Die entsprechenden Bauteile sind so auszuführen, daß der erforderliche Lärm-schutz gewährleistet wird und sie die zulässigen baulichen Anlagen tragen können.

15. Regenauffangbecken (Zisternen)

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungs-netz in auf den Grundflächen 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 geringe-rem Speichervolumen nachgewiesen wird. Die Anlagen sind durch Überläufe an das örtliche Entwässerungssystem anzu-schließen.

16. Flächen zum Anpflanzen

Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

In den Flächen zum Anpflanzen muß oberhalb der planfestgestellten Anlage der U-Bahn und in der Teilfläche D die Erdschicht mindestens 30 cm betragen. Anson-stern muß die Erdschicht mindestens 100 cm betragen. Die Verpflichtung zum An-pflanzen gilt nicht für Wege und Plätze. Der Anteil der Wege und Plätze darf maxi-mal 25 % - jeweils bezogen auf die einzelnen Flächen - betragen.

17. Dachbegrünung

Innerhalb der Teilflächen B, C, D und E des Kerngebietes sind mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen.

18. Verbindungsbrücken

Zwischen der Baulinie zwischen den Punkten F10, F11, F12, F5 und der Baulinie zwischen den Punkten F13, F14, F15, F16 sind rechtwinklig zu den Baulinien ober-halb von 45 m U NN drei eingeschossige Brücken mit einer Konstruktionsbreite von maximal 2,5 m zulässig. Die Wände und Bedachung der Brücken sind mit transpa-renten Materialien zu gestalten.

19. Festgesetzte Geländeoberkante und Unterbauung des Hofes der Teilfläche E

Innerhalb der Fläche F58, F79, F78, F80, F81, F59, F80, F57, F58 ist das Gelände-relief neu zu modellieren. Die Geländeoberkante darf 39,2 m nicht überschreiten und 37,7 m nicht unterschreiten.

Unterhalb der erdüberdeckten, begrünnten Hofdecke sind Gebäudeteile - jedoch kei-ne Aufenthaltsräume - zulässig, soweit dies der planfestgestellten U-Bahn-Anlage oder der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 20 vorzunehmenden Trassenfreihal-tung für eine künftige Bahnlinie nicht entgegensteht. Diese Gebäudeteile sind auf die zulässige Geschöfläche anzurechnen und - in dem Umfang, in dem sie ein-deutig den einzelnen Wohnungen zugeordnete Räume (Abstellräume) enthalten - auch die geforderte Geschöfläche für Wohnungen gemäß der Textlichen Fest-setzung Nr. 4.1. anzurechnen.

Ausnahmsweise ist für Treppen und Rampen, die der Überwindung des Niveaun-tersehiedes zwischen der Fläche F58, F79, F78, F80, F81, F59, F80, F57, F58 und a) der angrenzenden Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung oder b) der Fläche F53, F54, F56, F55, F53 dienen, eine Unterschreitung der festgesetzten Geländeoberkante und eine Unterschreitung der festgesetzten Mindeststärke der Erdschicht zulässig.

20. Trassenfreihaltung für eine künftige S- oder Regionalbahnstrecke (Arbeitstitel S 21)

Der Raum unterhalb der Fläche TL3, TL4, TL5, TL6, TL7, TL8, TL9, TL10, TL11, TL12, TL13, TL14, TL15, TL16, TL17, TL18, TL19, TL20, TL21, TL22, TL23, TL24, TL25, TL26, TL27, TL28, TL29, TL30, TL31, TL32, TL33, TL34, TL35, TL36, TR36, TR35, TR34, TR33, TR32, TR31, TR30, TR29, TR28, TR27, TR26, TR25, TR24, TR23, TR22, TR21, TR20, TR19, TR18, TR17, TR16, TR15, TR14, TR13, TR12, TR11, TR10, TR9, TR8, TR7, TR6, TR5, TR4, TR3, TL3 und der Raum begrenzt durch eine Gerade durch die Punkte TR36 und TL36, der Geltungsbereichsgrenze, der südlichen Außenkanten der nördlichlich übernommenen planfestgestellten S-Bahnanlagen und der westlichen Außenkante der planfestgestellten Anlage der U-Bahn unterhalb von 32,77 m U NN sind zwecks nachfolgender Belastung mit ei-nem Fahrrecht zugunsten des Landes Berlin, des zuständigen Unternehmensträ-gers für eine S- oder Regionalbahnstrecke oder eines Beauftragten der von der Bebauung freizuhaltenden Raumes sind zulässig, wenn diese der Belastung mit dem Fahrrecht nicht entgegenstehen.

21. Überlagerung von Geltungsbereichsgrenze und Straßenbegrenzungslinie

Die Geltungsbereichsgrenze ist zugleich Straßenbegrenzungslinie. Dies gilt nicht für die Geltungsbereichsgrenze an der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweck-bestimmung zwischen den Punkten G1 und G2.

22. Einteilung der Verkehrsfläche

Die Einteilung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegen-stand der Festsetzung.

23. Außerkrafttreten bisheriger Vorschriften

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

Nachrichtliche Übernahmen

1. Bauschutzbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in den Bauschutzbereich des Flug-haftens 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. Planfestgestellte U-Bahntrasse

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht die planfestgestellte Anlage der U-Bahn-linie 2.

3. Planfestgestellte S-Bahntrasse

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht die planfestgestellte Anlage der S-Bahn-linie 1 und 2.

Hinweise

1. Abstimmung mit Betreibern der Bahnanlagen

Die Realisierung der mit diesem Bebauungsplan planungsrechtlich zulässigen Ge-bäude oberhalb bzw. neben bestehenden planfestgestellten Bahnbauwerken (s. nachrichtliche Übernahmen Nr. 2 und 3) sowie in einem Geländestreifen von 45 m beiderseits entlang der geplanten zukünftigen Bahnanlagen (s. Hinweis Nr. 2) setzt erheblichen konstruktiven Aufwand und Abstimmungen bzw. vertragliche Re-gelungen über das erforderliche statische System, gegebenenfalls notwendige tech-nische Vorleistungen und über das Bauverfahren voraus.

Die Klärung dieser Fragen bleibt von den planungsrechtlichen Festsetzungen dies-es Bebauungsplanes unberührt. Auf die Regelungen des Allgemeinen Eisenbah-n-gesetzes (AEG), insbesondere auf § 19 Abs. 1 AEG (Veränderungssperre bei Be-ginn des Planfeststellungsverfahrens), wird hingewiesen.

2. Vorbereitung eines Planfeststellungsverfahrens

Westlich des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes sind gesondert planfest-zustellende Anlagen der Fern- und Regionalbahn geplant. Die Geltungsbereichs-grenze zwischen den Punkten F45 und G1 ist zugleich Hinweis auf die Abgrenzung zu geplanten Anlagen der Fern- und Regionalbahn.

2.1. Nachfolgendes Planfeststellungsverfahren für die in Aussicht genommene Bahnanlage

Innerhalb der mit einem Fahrrecht gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 20 belan-denden Fläche sind gesondert planfestzustellende Anlagen der S- oder Regional-bahn geplant. Die Realisierung der mit diesem Bebauungsplan planungsrechtlich zulässigen Gebäude oberhalb oder neben der Trasse setzt erheblichen konstruktivi-ven Aufwand und Abstimmungen bzw. vertragliche Regelungen über das erforderli-che statische System, gegebenenfalls notwendige technische Vorleistungen und über das Bauverfahren voraus.

Die Klärung dieser Fragen bleibt von den planungsrechtlichen Festsetzungen dies-es Bebauungsplanes unberührt.

3. Geplante Maßnahmen zur Energieeinsparung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, durch Rechtsverordnung gemäß § 24 Abs. 2 Berliner Energieeinspargesetz Grenzen für den Wärmelei-stungsbedarf der Gebäude festzusetzen, bei deren Überschreitung zur Deckung des Wärmeleistungsbedarfes Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung oder zur Abwär-menutzung zu errichten oder von Angeboten anderer zur Wärmeversorgung aus solchen Anlagen oder zur Versorgung mit Abwärme Gebrauch zu machen ist.

4. Grundwasserschutz

Für Bauarbeiten im Einflußbereich des Grundwassers gilt der Genehmigungsvorbe-halt gemäß § 37 Ber. Wassergesetz. Mit Rücksicht auf die Anzahl und die Größe der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und seinem Umfeld gleichzeit-ig bzw. in geringem zeitlichen Abstand auszuführenden Bauvorhaben soll der Was-serbehörde das jeweilige Bauvorhaben ein halbes Jahr vor Beantragung der was-serbehördlichen Erlaubnis angezeigt werden.

5. Richtfunkstrecke der TELEKOM

Über dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine Richtfunkstrecke der Telekom in einer Höhe von ca. 30 m über NN. Bei der Errichtung von Hochbauten im Bereich der Richtfunkstrecke ist eine Abstimmung mit der Deutschen Bundespost TELEKOM notwendig.

6. Passiver Erschütterungsschutz durch vertragliche Regelungen

Für weitere notwendige, jedoch nicht festsetzbare Maßnahmen zum Schutz der Wohn- und Arbeitsbevölkerung vor Beeinträchtigung durch Erschütterungen und sekundär abgestrahlten Lärm der Bahnanlagen wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Land Berlin, der BVG und dem Bauherren geschlossen werden.

7. Regelung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen durch Vertrag

Ergänzend zum Bebauungsplanverfahren wird zwischen dem Land Berlin, der Stif-tung Naturschutz und dem Bauherren ein städtebaulicher Vertrag zur Regelung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen geschlossen werden.

Koordinatenverzeichnis

Die Koordinaten wurden 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 trigonometri-schen Punkt Muggelberg, dem Koordinatenanfangspunkt des Bezugssystems Soldner-Berlin. Die Punkte im Koordinatenverzeichnis (zweidimensional bestimmte Punkte) und die durch solche Punkte definierten Linien und Flächen gelten durchgehend für alle Höhen bzw. Ebenen.

Koordinatenverzeichnis zum Bebauungsplan II-166				
Punktnummer Bebauungs- plan II-166	Rechtswert	Hochwert	Radius	Quelle/Bemerkung
F1	23124,63	20156,32	14,22	
Mittelpunkt	23138,01	20151,52		
F3	23149,44	20159,96		
F4	23153,32	20154,75		
F5	23176,54	20123,36		
F6	23089,36	19880,58		
F7	23032,89	19900,87		
F10	23120,07	20143,63		
F11				durch Maßangaben festgelegt
F12				durch Maßangaben festgelegt
F13	23118,04	20137,99		
F14				durch Maßangaben festgelegt
F15				durch Maßangaben festgelegt
F16	23174,51	20117,71		
F17	23115,17	20130,00		
F18	23144,59	20119,43		
F19	23137,24	20098,95		
F20	23107,82	20109,52		
F21	23162,94	20112,85		
F22	23171,64	20109,72		
F23	23164,29	20089,24		
F24	23155,58	20092,37		
F25	23103,09	20096,35		
F26	23159,56	20076,07		
F27	23097,67	20081,26		
F28	23154,14	20060,98		
F29	23092,94	20069,09		
F30	23122,36	20067,53		
F31	23105,71	20011,17		
F32	23076,30	20021,73		
F33	23140,70	20050,94		
F34	23149,41	20047,82		
F35	23132,76	20001,45		
F36	23124,06	20004,68		
F37				durch Maßangaben festgelegt
F38				durch Maßangaben festgelegt
F39				durch Maßangaben festgelegt
F40				durch Maßangaben festgelegt
F41	23071,57	20008,56		
F42	23128,04	19988,29		
F43	23066,15	19993,47		
F44	23122,62	19973,19		
F45	23061,40	19980,26		
F46	23090,78	19969,71		
F47	23083,42	19949,39		
F48	23064,08	19959,87		
F49	23109,21	19963,09		
F50	23117,87	19959,98		
F51	23110,55	19939,60		
F52	23101,89	19942,71		
F53	23051,20	19951,83		
F54	23107,66	19931,56		
F55	23049,17	19946,19		
F56	23105,64	19925,91		
F57	23048,67	19895,21		
F58	23060,79	19929,97		
F59	23085,72	19920,02		
F60	23073,60	19886,26		
F70	23144,19	20164,32		
F71	23139,21	20148,83		
F72	23142,06	20147,91		
F73				nicht durch Koordinaten festgelegt
F74				nicht durch Koordinaten festgelegt
F75				nicht durch Koordinaten festgelegt
F76				nicht durch Koordinaten festgelegt
F77				nicht durch Koordinaten festgelegt
F78	23078,31	19935,73		
F79	23074,16	19924,18		
F80	23083,38	19933,91		
F81	23079,23	19922,35		
F82				nicht durch Koordinaten festgelegt
F83				nicht durch Koordinaten festgelegt
F84				nicht durch Koordinaten festgelegt
F85				nicht durch Koordinaten festgelegt
F86				nicht durch Koordinaten festgelegt
F87				nicht durch Koordinaten festgelegt
F88				nicht durch Koordinaten festgelegt
F89				nicht durch Koordinaten festgelegt
F90				nicht durch Koordinaten festgelegt
F91				nicht durch Koordinaten festgelegt
G1	23022,52	19871,97		
G2	23078,98	19851,69		
GR60	23141,75	20146,96		
GR61	23150,03	20144,20		
LR1	23141,36	20165,34		
LR2	23136,35	20149,75		