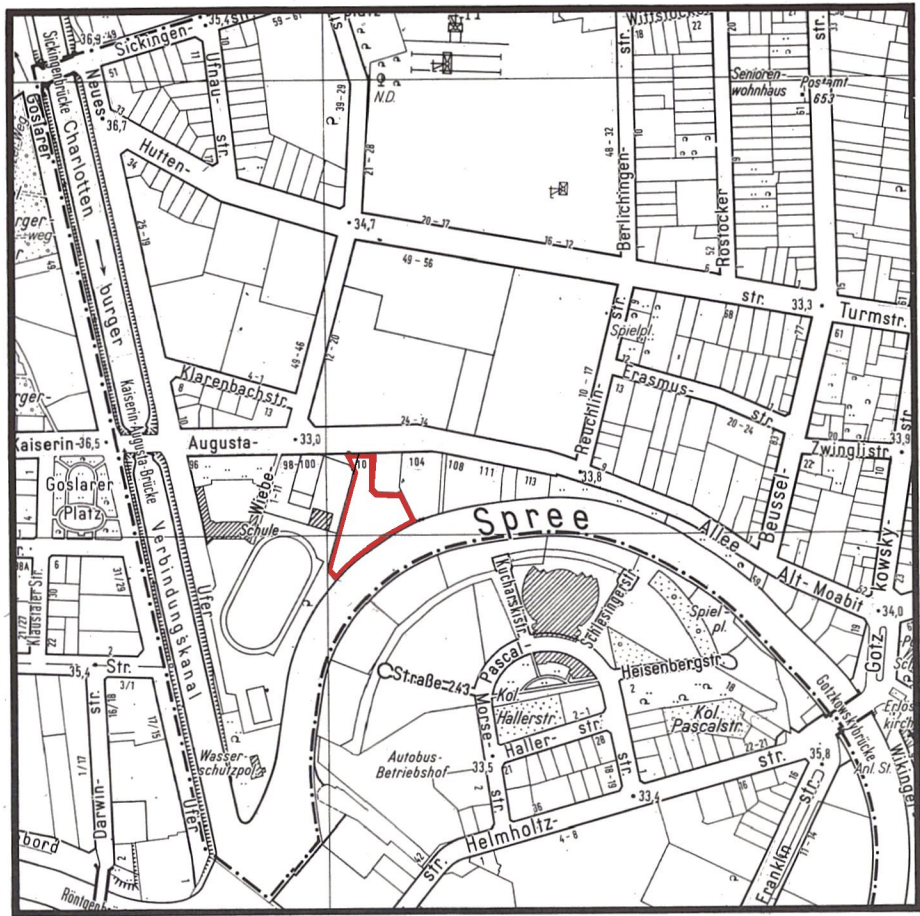


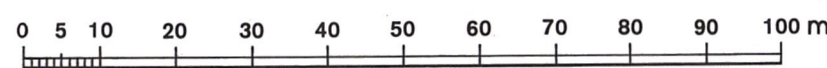


Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
- Im Kerngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften sowie die Vergnügungsstätten zulässig. Dies gilt nicht für Spielhallen und Schaustellungen von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen. Einrichtungen dieser Art sind im Kerngebiet unzulässig.
- Das Baugrundstück im Kerngebiet ist in voller Tiefe unterbaubar.
- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für die Tiefgarage im Kerngebiet.
- Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,8 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 der Bau-nutzungsverordnung.
- Im Kerngebiet sind die Dächer als Flachdächer auszuführen. Die Flachdächer sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
- Im Kerngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas und Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_x), Stickstoff (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Die Flächen A,B,C,D,E und F sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Über die Fläche B ist eine Überdachung in einer Höhe von 3,5 m bis 4,5 m über Gehweg zulässig.
- Im Kerngebiet sind auf der Fläche E Arkaden zu errichten. Die lichte Höhe der Arkaden darf 7,5 m nicht unterschreiten.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten G und H ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

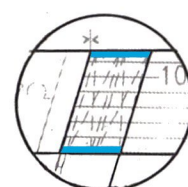


Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Dezember 1999

II-190



Nebenzeichnung 1



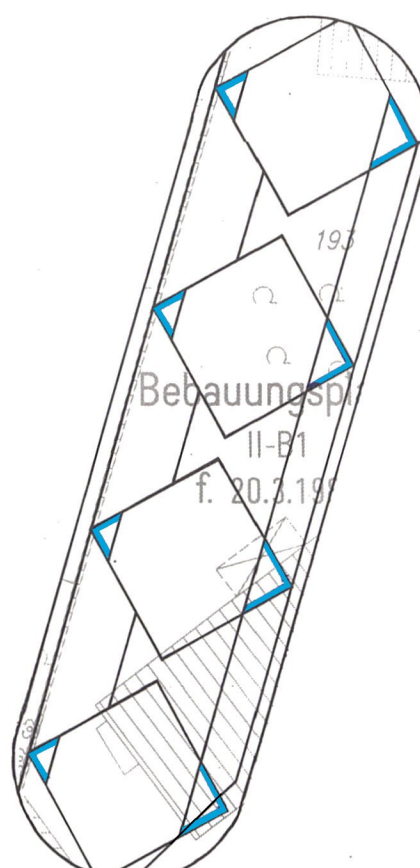
Baugrenzen für das zulässige II.-VI. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 2



Baugrenzen für das zulässige II.-III. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 3



Baugrenzen für das zulässige II.-VII. Vollgeschoß

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 27.10.2000
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Hiernit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes II-190 vom 06.03.2001 übereinstimmt.

Berlin, den 17.05.02
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Im Auftrag

Abzeichnung Bebauungsplan II-190

für das Grundstück

Kaiserin-Augusta-Allee 101 und für eine Teilfläche des Grundstücks Kaiserin-Augusta-Allee 98-100 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Grundflächenzahl
Kleinsiedlungsgebiet (1.3 BauVVO)	WS	GR 100m ²
Reines Wohngebiet (1.3 BauVVO)	WR	
Allgemeines Wohngebiet (1.4 BauVVO)	WA	
Besonderes Wohngebiet (1.4 BauVVO)	WB	
Dorfgebiet (1.5 BauVVO)	MD	
Mischgebiet (1.6 BauVVO)	MI	
Kerngebiet (1.7 BauVVO)	MK	
Gewerbegebiet (1.8 BauVVO)	GE	
Industriegebiet (1.9 BauVVO)	GI	
Sondergebiet (Erholung) (1.10 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.11 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.12 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.13 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.14 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.15 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.16 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.17 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.18 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.19 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.20 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.21 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.22 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.23 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.24 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.25 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.26 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.27 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.28 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.29 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.30 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.31 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.32 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.33 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.34 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.35 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.36 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.37 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.38 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.39 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.40 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.41 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.42 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.43 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.44 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.45 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.46 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.47 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.48 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.49 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.50 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.51 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.52 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.53 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.54 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.55 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.56 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.57 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.58 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.59 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.60 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.61 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.62 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.63 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.64 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.65 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.66 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.67 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.68 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.69 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.70 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.71 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.72 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.73 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.74 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.75 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.76 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.77 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.78 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.79 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.80 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.81 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.82 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.83 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.84 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.85 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.86 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.87 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.88 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.89 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.90 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.91 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.92 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.93 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.94 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.95 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.96 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.97 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.98 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (1.99 BauVVO)	SO	
Sondergebiet (Erholung) (2.00 BauVVO)	SO	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1980 (PlanZV) 1980 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 28.2.2000

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Hardt

Porath

v. Bülow

Amtsleiter

Bezirksstadtrat

Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 27.3.00 bis einschließlich 28.4.00 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 20.7.00 und erneut am 7.12.00 beschlossen.

Berlin, den 20.6.00

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

v. Bülow

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 06.03.01

Bezirksamt Mitte von Berlin

J. Zeller

Dorothee Dubrau

Bezirksbürgermeister

Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 14.04.01 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 82 verkündet worden.