

1. Die Fläche W ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Fläche 5B, 5C und 5D und des Betreibers der Einrichtung für kulturelle Zwecke Fläche 5E und Fläche 5F zugunsten der Yung Jui, A sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensräte zu belasten.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 der Bauzonierungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
4. Im Kerngebiet können nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 der Bauzonierungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden.
5. Im Kerngebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur im ersten Vollgeschoss innerhalb der Fläche R zulässig.
6. Im Kerngebiet sind oberhalb des zweiten Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
7. Auf den Grundstücksflächen Lehner Straße 5B, 5C und 5D sind dem Nutzungszweck zugeordnete Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.
8. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltensträumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
9. An die Baugrenzen darf zwischen den Punkten KJ und KL bezogen auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse mit Einschränkung der Feste der Abstandsflächen bei der Baudrönung für Berlin herabgesetzt werden.
10. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionenwerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub (Staub) im Vergleich mit den Grenzwerten der Anlage 1 des eingetragenen Bebauungsplans vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

für das Gelände zwischen

Lehrter Straße, Seydlitzstraße, Lehrter Straße, nördlicher und östlicher Grenze des Flurstücks 200, Gemarkung, Tiergarten, Flur 43, östlicher Grenze des Flurstücks 201, Gemarkung Tiergarten, Flur 43 und der Invalidenstraße, Teilflächen der Gemarkung Tiergarten, Flur 43, Flurstücke 213, 216 und 17/5 (westlich der Heidestraße) sowie einen Abschnitt der Invalidenstraße und die südliche Verbreiterung der Invalidenstraße zwischen Sandkrugbrücke und Lehrter Straße im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

11. Zum Schutz vor Lärm müssen im Kempterbelt entlang der Invalidenstrasse bei Wohnungen mit zwei Außenwänden mindestens ein Außenfenster und in Wohnungen mit mehr als zwei Außenwänden mindestens zwei Außenfenster mit einer Fläche von nicht weniger als 1 m² pro Außenfenster mit den notwendigen Fenstern von der Invalidenstrasse abgewandt Seite ausgerichtet sein.
12. Außenwände mit Lüftungsmöglichkeiten ausschließlich zur Invalidenstrasse müssen mit einer schallgedämmten Dauerlufteinbaugöglichkeit ausgestattet werden. Die Schalldämmforderungen gemäß DIN 4109 müssen bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels über die schallgedämmten Lüftungsmöglichkeiten eingehalten werden.
13. In den Dauerklinkergärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht weiter als 12 m in den Gärten hineinragen. Die Lauben müssen wie Kleinstkeller, Abort, geschlossene Vorräte, Geräteraum und überdacht Freistz 24 m² nicht überschreiten. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung in Einklang steht, kann zugelassen werden.
14. Innerhalb der Fläche A, B, C, D, E, F, G, H, A ist die Errichtung eines eingeschossigen Wohnbaus für kulturelle Zwecke und der Errichtung von Nebenanlagen zulässig. Die Grundfläche der besuchten Anlage darf 1950 m² nicht überschreiten.
15. Die Flächen zum Anpflanzen sind glatterisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über den Tiefgaragen muss mindestens 80 cm betragen.
16. Die Flächen zum Anpflanzen sind glatterisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über den Tiefgaragen muss mindestens 80 cm betragen.
17. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den Flächen mit Bindung zum Anpflanzen in einer Tiefe von 1,50 m bis 2,00 m die Flächen mit Bindung zum Anpflanzen zu unterhalten.
18. Im allgemeinen Wohngebiet sind ebenerdige Stellplätze mit einer Pergola oder ähnlichem Rastergerüst, die/das zu bepflanzen ist, zu versehen.
19. Dachflächen mit einer Neigung bis zu 15° sind zu begrünen (extensive Dachbegrünung). Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
20. Im Kempterbelt sind Dachaufbauten einschließlich technischer Ausrüstung wie Schornsteine und Lüftungsroste oberhalb des Voll Holgeschoßes nicht zulässig.
21. Die Geltungsbereichsgrenzen zwischen den Punkten M und N ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
22. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
23. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften außer Kraft. Die Regelung der in § 5 Abs. 2 des Baugesetzbuchs Bereich A enthalten, außer Kraft.

[illegible]

Koordinatensystem Solcher Berlin (Netz 88)		
Koordinatenverzeichnis		
Punkt Nr.	Y	X
D 8317	22464,72	22075,69
D 8320	22414,72	22089,70
D 8376	22694,82	22159,65
D 8407	22478,07	22131,66
D 8422	22483,95	22143,05
D 8423	22482,81	22145,82
D 8424	22481,16	22146,82
D 8425	22481,17	22160,97
D 8426	22480,74	22127,17
D 8427	22480,90	22127,17
D 8428	22482,65	22225,01
D 8429	22484,33	22274,41
D 8430	22482,72	22231,12
D 8431	22487,81	22311,69
D 8432	22496,26	22343,92
D 8433	22501,87	22324,43
D 8434	22540,79	22406,02
D 8435	22575,09	22437,78
D 8436	22606,28	22459,39
D 8437	22597,89	22467,58
D 8438	22614,97	22467,58
D 8439	22592,87	22528,78
D 8440	22595,04	22528,78
D 8441	22603,04	22500,35
D 8442	22611,42	22476,14
D 8443	22609,09	22530,33
D 8448	22604,23	22562,61
D 8449	22607,82	22559,68
D 8450	22595,61	22591,81
D 8462	22525,67	22164,21
D 8463	22531,79	22273,02
D 8464	22531,91	22273,02
D 8465	22535,41	22230,80
D 8466	22536,02	22312,10
D 8467	22536,02	22312,10
D 8468	22561,52	22381,12
D 8469	22592,56	22441,15
D 8470	22592,07	22441,15
D 8471	22627,37	22432,98
D 8546	22596,89	22201,08
D 8547	22596,86	22210,92
D 8786	22708,59	22251,94
D 8788	22706,90	22252,01
D 8816	22561,20	22126,80

Maßstab 1:1000

Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand November 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 15.03.2005, geändert
am 11.11.2005, am 03.02.2006
und am 16.05.2006
(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 22.06.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 04.10.2006
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungsamt

Elsner
im Auftrag

Aufgestellt: Berlin, den 18.09.2001

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

für die Abteilung III Vermessungsamt Mitte	für die Abteilung II
---	----------------------

Amtsleiter

ter Behauptungssatz wurde

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 19.09.2001 bis einschließlich 19.10.2001 öffentlich ausgelegt und hat
die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin mit Deckblatt vom 15.03.2005
am 18.05.2006 erhalten.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abteilung II

A. Schoen

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3, § 8 Abs.1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Junge-Reyer

Die Verordnung ist am 07.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 700 verkündet worden