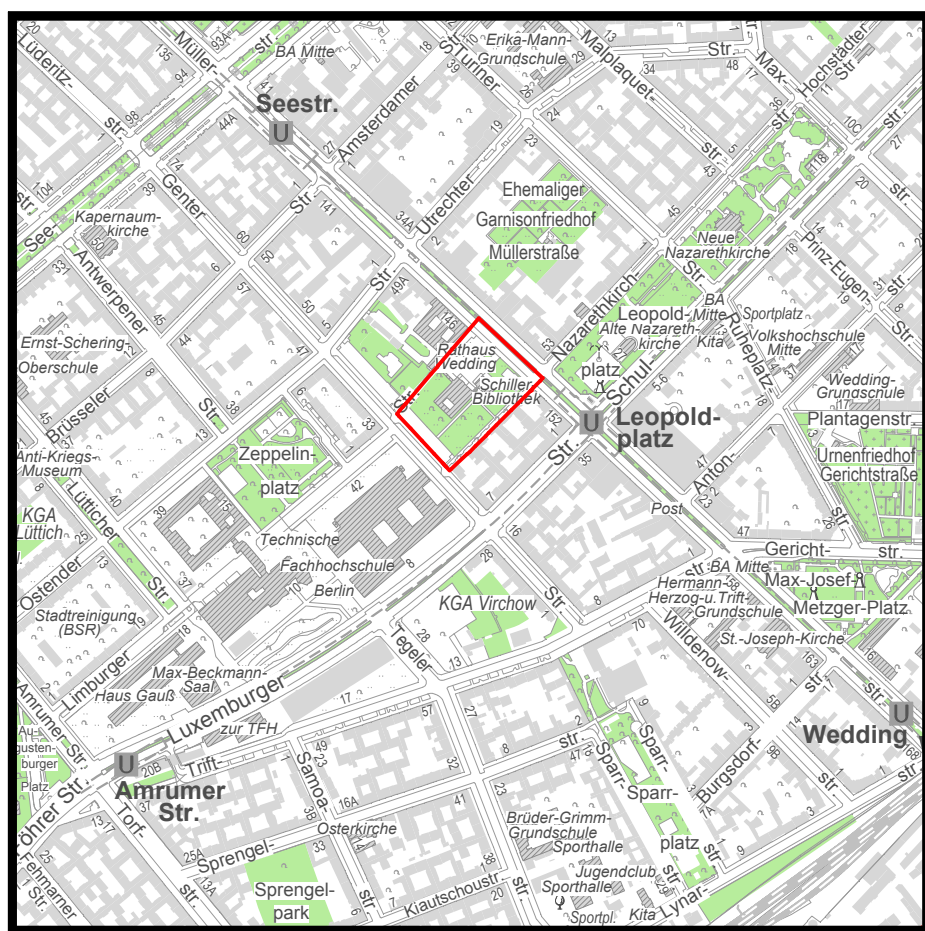


Übersichtskarte 1:10 000



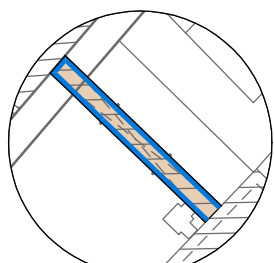
Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung genannten Vergnügungstätten nur ausnahmsweise zulässig, Spielhallen und Einrichtungen für die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows) sind unzulässig.
- Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
- Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Terrassen.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Die mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche A darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die Fläche B ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
- Zwischen den Punkten C, F sowie D, E ist in einer durchgehenden Breite von 3 m eine Fläche mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten G und H ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis

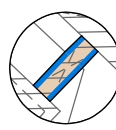
Das Plangebiet liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Mitte-Wedding / Müllerstraße gemäß der Zwölften Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 15. März 2011 (GVBl. S. 90).

Nebenzeichnung 1



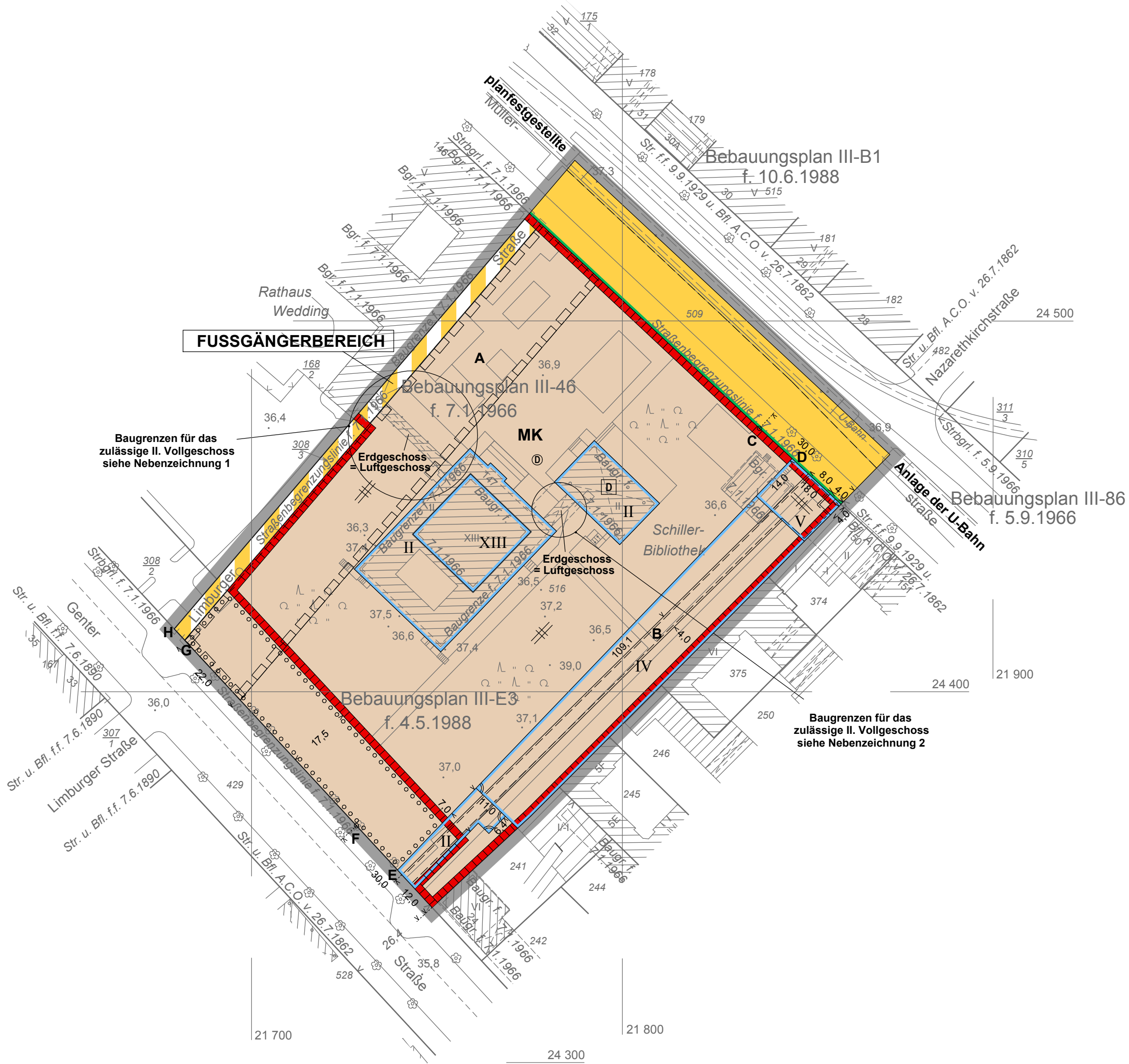
Baugrenze für das zulässige II. Vollgeschoss

Nebenzeichnung 2



Baugrenze für das zulässige II. Vollgeschoss

Abzeichnung



Bebauungsplan III-46-1

für das Grundstück

Müllerstraße 147 sowie für einen Abschnitt der Limburger Straße zwischen Genter Straße und Müllerstraße

im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kernsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WR	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GK	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise
Bauweise			
Bauweise	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	WR	Bauweise
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 4 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 5 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 6 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 7 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 8 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 9 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 10 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 11 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 12 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 13 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 14 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 15 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 16 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 17 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 18 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 19 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 20 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 21 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 22 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 23 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 24 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 25 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 26 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 27 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 28 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 29 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 30 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 31 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 32 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 33 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 34 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 35 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 36 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 37 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 38 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 39 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 40 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 41 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 42 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 43 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 44 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 45 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 46 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 47 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 48 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 49 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 50 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 51 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 52 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 53 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 54 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 55 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 56 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 57 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 58 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 59 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 60 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 61 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 62 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 63 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 64 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 65 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 66 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 67 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 68 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 69 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 70 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 71 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 72 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 73 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 74 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 75 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 76 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 77 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 78 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 79 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 80 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 81 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 82 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 83 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 84 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 85 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 86 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 87 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 88 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 89 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 90 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 91 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 92 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 93 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 94 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 95 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 96 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 97 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 98 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 99 BauNVO)	WR	Baugrenze
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 100 BauNVO)	WR	Baugrenze

Aufgestellt: Berlin, den 31.01.2012

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Kataster und Vermessung

Fachbereich Stadtplanung

Willamowski

Spallek

Laduch

Fachbereichsleiter

Bezirksstadtrat

Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde am 06.02.2012 bis einschließlich 06.03.2012 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 25.10.2012 beschlossen.

Berlin, den 29.10.2012

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

i.V. Klette

Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 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 29.01.2013

Bezirksamt Mitte von Berlin

Dr. Christian Hanke

Spallek

Bezirksbürgermeister

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 08.02.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.15 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

III-46-1

Planunterlage: ALK von Berlin 1:1000
Stand Januar 2012