



1. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,8 m betragen.
3. Die Überschreitung der festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen um maximal 1,5 m für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen ist zulässig, wenn sie in einem Winkel von maximal 45° hinter die festgesetzte Baugrenze zurücktreten.
4. Werbeanlagen sind unzulässig.
5. Dachflächen sind mit einer Neigung von weniger als 15° herzustellen.
6. Mindestens 50 % der Dachflächen sind extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
7. Zum Schutz gegen Fluglärm muss das bewertete Bauschalldämmmaß R'_{w} der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, insbesondere Fenster, Türen, Rolllädenkästen, Wände, Dächer sowie Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen in der Planungszone (Leq, 24h über 62 bis 67 dB(AS)) mindestens 40 dB betragen, wobei Lüftungseinrichtungen nicht zu einer Minderung des bewerteten Bauschalldämmmaßes führen dürfen.
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
9. 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.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Pufferzone der Siedlung Schillerpark, die als Teil der „Siedlungen der Berliner Moderne“ zum Weltkulturerbe der UNESCO gehört.

Maßstab 1:1000

Planunterlage: Alk-Berlin 1:1000
Stand September 2009

für das Grundstück

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauebenen, Baulinien, Baugzonen, Höhe baulicher Anlagen

Kernsiedlungsgebiet	(0,2 BauVVO)	KS	Grundflächenzahl	i.B.	54
Reines Wohngebiet	(0,2 BauVVO)	WR	Grundfläche	i.B.	GR 100
Allgemeines Wohngebiet	(0,4 BauVVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	i.B.	
Besonderes Wohngebiet	(0,8 BauVVO)	WB	als Höchstmaß	i.B.	III
Dorfgeliet	(0,5 BauVVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	i.B.	III-V
Mischgebiet	(0,6 BauVVO)	M	zwingend	i.B.	0
Kerngebiet	(0,7 BauVVO)	KE	offene Bauweise	i.B.	
Gewerbegebiet	(0,9 BauVVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	i.B.	
Industriegebiet	(0,9 BauVVO)	GI	Nur Hausgruppen zulässig	i.B.	
Sondergebiet (Erholung)	(0,10 BauVVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	i.B.	
Sonstiges Sondergebiet	(0,11 BauVVO)	SO	Geschlossene Bauweise	i.B.	9
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (i.B. 1 bis 4 Baude)	(0,8 bis 1,4 BauVVO)	WR	Baulinie	(i.B. 2,5 bis 3,5 m) (BauVO)	
Geschossflächenzahl	(i.B. 0,2 bis 0,4)	UNIVERSITÄT	Baugzone	(i.B. 2,5 bis 3,5 m) (BauVO)	
als Höchstmaß	i.B.		Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	(i.B. 2,5 bis 3,5 m) (BauVO)	
als Mindest- und Höchstmaß	i.B.		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Höchstmaß	i.B.		als Höchstmaß		
als Mindest- und Höchstmaß	i.B.		Tafelhöhe	i.B.	TH 12,4 m über Gelände
als Höchstmaß	i.B.		Fischhöhe	i.B.	FK 10,9 m über NNN
als Mindest- und Höchstmaß	i.B.		Oberranke	i.B.	OK 12,5 m über NNN
Baumesszahl	(i.B. 100)		als Mindest- und Höchstmaß	i.B.	OK 10,0 m bis 12,5 m über NNN
Baumasse	(i.B. 100)		zwingend	i.B.	OK
Flächen für den Gemeinbedarf	i.B.		Flächen für Sport- und Spielanlagen		
		LAGERUNGSBEZITZHEIM			
		Verkehrsfahrten			
		Strassenbegrenzungslinie			
		Bereich ohne Einfahrt			
		Bereich ohne Einfahrt			
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt			
		FLUSSGANGGEBIET			
		Strassenbreite			
		Strassenbreite			
		Private Verkehrsflächen			
		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen			
		Öffentliche und private Grünflächen			
		ÖFFENTLICHE PARKPLATZ			
		PRIVATE DAUERKLINGKARTEN			
		UMPAUNWYER			
		Fläche für die Landwirtschaft			
		Fläche für Wald			
		Wasserfläche			
		Erhaltung von			
		Bäumen			
		Sonstigen Bepflanzungen			
		Erhaltung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)			
		Sonstige Festsetzungen			
		Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigende Stoffe nicht nur beschränkt verwendet werden dürfen			
		Arbeits			
		Höhegrenze bei Festsetzungen (in Meter über NN)			
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bepflanzungsplans			
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			
		Umgrenzung der Flächen für			
		Gartengelände mit Dachstufelplätzen			
		Gartengelände mit Dachstufelplätzen			
		Gemeinschaftsgelände			
		Gemeinschaftsanlagen			
		Nachrichtliche Übernahmen			
		Wasserfläche			
		Wasserstraßengebiet (Grundwasserentwertung)			
		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			
		Umgrenzung der Flächen, deren Boden bis auf unmittelbar dahinter liegenden Stoffen belastet sind			
		Bahnverläufe			
		Strassenbahn			
		Eintragungen als Vorschlag			
		Strassenbahn			
		Tiefwasser			
		Brücke			
		Industriebahn (in Aussicht genommen)			
		Planunterlage			
		Landesgrenze (Bundesland)			
		Besitzgrenze			
		Ortszergrenze			
		Gemeindegrenze			
		Flurgrenze			
		Flurstücksgrenze			
		Grundstücknummer, Flammer			
		Grundstücknummer			
		Mauer, Stützmauer			

Aufgestellt Berlin, den 16.10.2009

Bezirksamt Mitte von Berlin Abt. Stadtentwicklung	
Vermessungsamt <i>Williamowski</i>	Amt für Planen und Genehmigen Fachbereich Stadtplanung <i>Laduch</i>
 <i>Gotho</i>	
Amtsleiter	Fachbereichsleiterin
Bezirksstadtrat	
Der Bebauungsplan wurde	
in der Zeit vom 26.10.2009 bis einschließlich 26.11.2009 öffentlich ausgelegt.	
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan	
am 25.02.2010 beschlossen.	
Berlin, den 02.03.2010	
Bezirksamt Mitte von Berlin	
Abt. Stadtentwicklung	
Fachbereich Stadtplanung	
 <i>Laduch</i>	
Fachbereichsleiterin	
Baubescheid 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 22.06.2010	
Bezirksamt Mitte von Berlin	
 <i>Dr. Peter Hantke</i>	
Bezirksstadtrat	
Die Verordnung ist am 10.07.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 351 verkündet worden.	