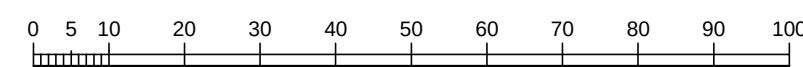




1. Im Kerngebiet L-M-N-O-L sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschossflächenzahl von 2,0 sowie im Kerngebiet mit der festgesetzten Geschossflächenzahl von 2,5 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Flächen I und K sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
4. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschossflächenzahl von 2,0 sind in voller Tiefe überbaubar.
6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Bindungen zum Anpflanzen gelten auch , wenn unter diesen Flächen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen sind unzulässig.
7. Im Kerngebiet sind Spielhallen sowie Einrichtungen die der Schaustellung von Personen (z. B. Peep-, Sex- und Live- Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen) dienen, nicht zulässig.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Maßstab 1:1000



Planunterlage: ALK von Berlin 1:1000
Stand Juni 2006

Nebenzezeichnung 2

Nebenzezeichnung 2

Spielplatz

MK

Baugrenzen für das zulässige II.-VI. Vollgeschoss

Baugrenzen und Art der Nutzung — für das zulässige II. Vollgeschoss

Spielplatz

MK

Baugrenzen für das zulässige II.-VI. Vollgeschoss

Das Diagramm zeigt ein Fußballfeld mit den folgenden Beschriftungen:

- Spielplatz**: Die gesamte Fläche des Feldes.
- Baugrenzen für das zulässige**: Die gestrichelten Linien, die die zulässige Spielfläche abgrenzen.
- Zonen**: Die Fläche ist in Zonen unterteilt, die mit römischen Ziffern markiert sind:
 - I**: Die Endzone vor dem Tor.
 - II**: Die Zone zwischen der Endzone und der Mittellinie.
 - III**: Die Zone zwischen der Mittellinie und der gegnerischen Endzone.
 - IV**: Die Zone zwischen der Mittellinie und der gegnerischen Endzone.
 - V**: Die Zone zwischen der Mittellinie und der gegnerischen Endzone.
 - VI**: Die Zone zwischen der Mittellinie und der gegnerischen Endzone.
 - VII**: Die Zone zwischen der Mittellinie und der gegnerischen Endzone.
 - VIII**: Die Zone zwischen der Mittellinie und der gegnerischen Endzone.

Nebenzeichnung 3

Baugrenzen für das zulässige II.-VIII. Vollgeschoss

Spielplatz

Bauflächen und Baugrenzen für die Anlage einer öffentlichen Grünanlage mit Spielplatz

Bebauungsplan III-190

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkanlage mit Spielplatz

Warenhaus IV / 1,0 (2,5) g

TGa 1

MK VII

Ga 1 / II

Erdgeschoss = Luftgeschoss

Baugrenzen für das zulässige II.-V. Vollgeschoss siehe Nebenzeichnung 1

Baugrenzen für das zulässige II.-VIII. Vollgeschoss siehe Nebenzeichnung 2 und 3

Art der Nutzung für das zulässige II. Vollgeschoss siehe Nebenzeichnung 2

Bebauungsplan III-B4 f. 10.10.1990

Bebauungsplan III-218

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes III-193 vom 16.06.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 06.10.2010
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Vermessungssamt

Elsner
Im Auftrag

Elsner
Im Auftrag

Stettiner Straße, Bellermannstraße,
Grüntaler Straße und Badstraße
sowie für die Grüntaler Straße zwischen
Badstraße und Bellermannstraße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

[illegible]

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990.

I. Junge-Reyer

Die Verordnung ist am 07.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 670 verkündet worden.