

1. Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsräume im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) nicht zulässig.
2. Im Gewerbegebiet sind Lagerplätze und Tankstellen nicht zulässig.
3. Im Gewerbegebiet sind die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung sowie im Gewerbegebiet GE 1 die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
4. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
5. Im Mischgebiet können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten über der Oberkante der Decke des jeweils höchstzulässigen Vollgeschosses zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme von Treppenhäusern oder technischen Einrichtungen von Aufzugsanlagen dienen. Technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsröhre sind zulässig.
6. Im Gewerbegebiet GE 1 können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten über der Oberkante der Decke des jeweiligen höchstzulässigen Vollgeschosses zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme von Treppenhäusern, Lichtpöhlen oder technischen Einrichtungen von Aufzugsanlagen dienen.
7. Im Mischgebiet kann oberhalb des 1. Vollgeschosses ein Vortreppen von Gebäudeteilen für Balkone zwischen den Punkten AB, CD, EF, GH, JK, LM, NO bis zu einer Tiefe von 1,50 m und zwischen den Punkten P und Q bis zu einer Tiefe von 0,75 m vor die Baugrenze ausnahmsweise zugelassen werden.
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
9. Im Gewerbegebiet ist die Fläche S mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer und Besucher des Grundstücks Gustav-Meyer-Allee 25 zu belasten.
10. Im Mischgebiet ist die Fläche R mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer und Besucher der Grundstücke Gustav-Meyer Allee 1, Brunnenstraße 110-111 K und Voltastraße 1-5 zu belasten.
11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchsten Standards von Heizöl EL entsprechen.
12. Im Gewerbegebiet ist die Verwendung von Stoffen nach folgenden Nummern und Klassen der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft - in der Fassung vom 2. Juli 2002 (GMBl. S 509) nicht zulässig:

Nr. 2.3	Krebstöregende Stoffe
Nr. 3.1.4	Kl. I und II, staubförmige anorganische Stoffe
Nr. 3.1.6	Kl. I, dampf- und gasförmige anorganische Stoffe
Nr. 3.1.7	Kl. I und II, organische Stoffe
13. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
14. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand Oktober 2005

[illegible]

für die Grundstücke
Gustav - Meyer - Allee 1,
Brunnenstraße 110C – 111K,
Voltastraße 1 - 3 und 5 (teilweise)
im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweisen, Baubereiche, Bauebenen, Höhe baulicher Anlagen									
Kleinsiedlungsgebiet	0,3 BauV (a)	WS	Gewerlichkeitsgrenzlinie					1,6	5,4
Neues Wohngebiet	0,3 BauV (a)	WS	Gewerlichkeitsgrenzlinie						
Allgemeines Wohngebiet	0,3 BauV (a)	WS	Zahl der Vollgeschosse					1,6	GR 200 +
Besondres Wohngebiet	0,4 BauV (a)	WB	als Hochhaus					1,6	1,6
Dortplatz	0,3 BauV (a)	MS	als Mittel- und Hochhaus					1,6	10-V
Mischgebiet	0,3 BauV (a)	WS	zweigeteilt					1,6	0,8
Kerngebiet	0,3 BauV (a)	MK	eine Bauweise						
Gewerbegebiet	0,3 BauV (a)	GE	Nur Einzelbauweise zulässig						△
Industriegebiet	0,3 BauV (a)	SI	Nur Doppelbauweise zulässig						△
Industriegebiet (Einführung)	0,3 BauV (a)	SO	Nur Hausgruppen zulässig						△
Sondergebiet (Einführung)	0,1 BauV (a)	SO	Nur Einzel- und Doppelbauweise zulässig						△
		WS	Geschlossene Bauweise						0
WUCHENANZEIGEN									
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (0,3 oder 10 BauV (a))	1,6	UNIVERSITÄT	Staatlich						
Geschlossenzahl		UN	Baugrenze						
als Hochhaus		①	Linie zur Abgrenzung d. Umlaufens von Abwechslungen						
als Mittel- und Hochhaus		②	Höhe baulicher Anlagen (an einem Beispielort)						
Geschlosszahl		③	als Hochhaus						
als Hochhaus		④	Trafikfläche						
Baumaterialzahl		⑤	Freizeite						
Baumasse		⑥	Obenante						
Flächen für den Gemeinbedarf	1,6	⑦	als Mittel- und Hochhaus						
		⑧	zweigeteilt						
		⑨	Flächen für Sport- und Spielanlagen						
		⑩							
		⑪							
		⑫							
		⑬							
		⑭							
		⑮							
		⑯							
		⑰							
		⑱							
		⑲							
		⑳							
		㉑							
		㉒							
		㉓							
		㉔							
		㉕							
		㉖							
		㉗							
		㉘							
		㉙							
		㉚							
		㉛							
		㉜							
		㉝							
		㉞							
		㉟							
		㊱							
		㊲							
		㊳							
		㊴							
		㊵							
		㊶							
		㊷							
		㊸							
		㊹							
		㊺							
		㊻							
		㊼							
		㊽							
		㊾							
		㊿							
		1							
		2							
		3							
		4							
		5							
		6							

Aufgestellt: Berlin, den 11.11.2005

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt Amt für Planen und Genehmigen
 Fachbereich Stadtplanung

Willamowski *Laduch*

In der Zeit vom 14.11.2005 bis einschließlich 14.12.2005 öffentlich ausgelegt

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

Badlin, den 13.03.2006

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigen

Laduch

Amtsleiterin

abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch, durch Verordnung vom 10. April 2007 (BGBl. I S. 102) aufgehoben.

Berlin, den 06.06.2006

Bezirksamt Mitte von Berlin

06 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Be