Übersichtskarte 1:10 000

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Im Mischgebiet sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur im ersten Vollgeschoss und unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
3. Im Mischgebiet können sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 und 8 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden. Einrichtungen zur Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen sind nicht zulässig.
4. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO nicht zulässig.
5. Im allgemeinen Wohngebiet können Stellplätze und Garagen nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
6. 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.
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

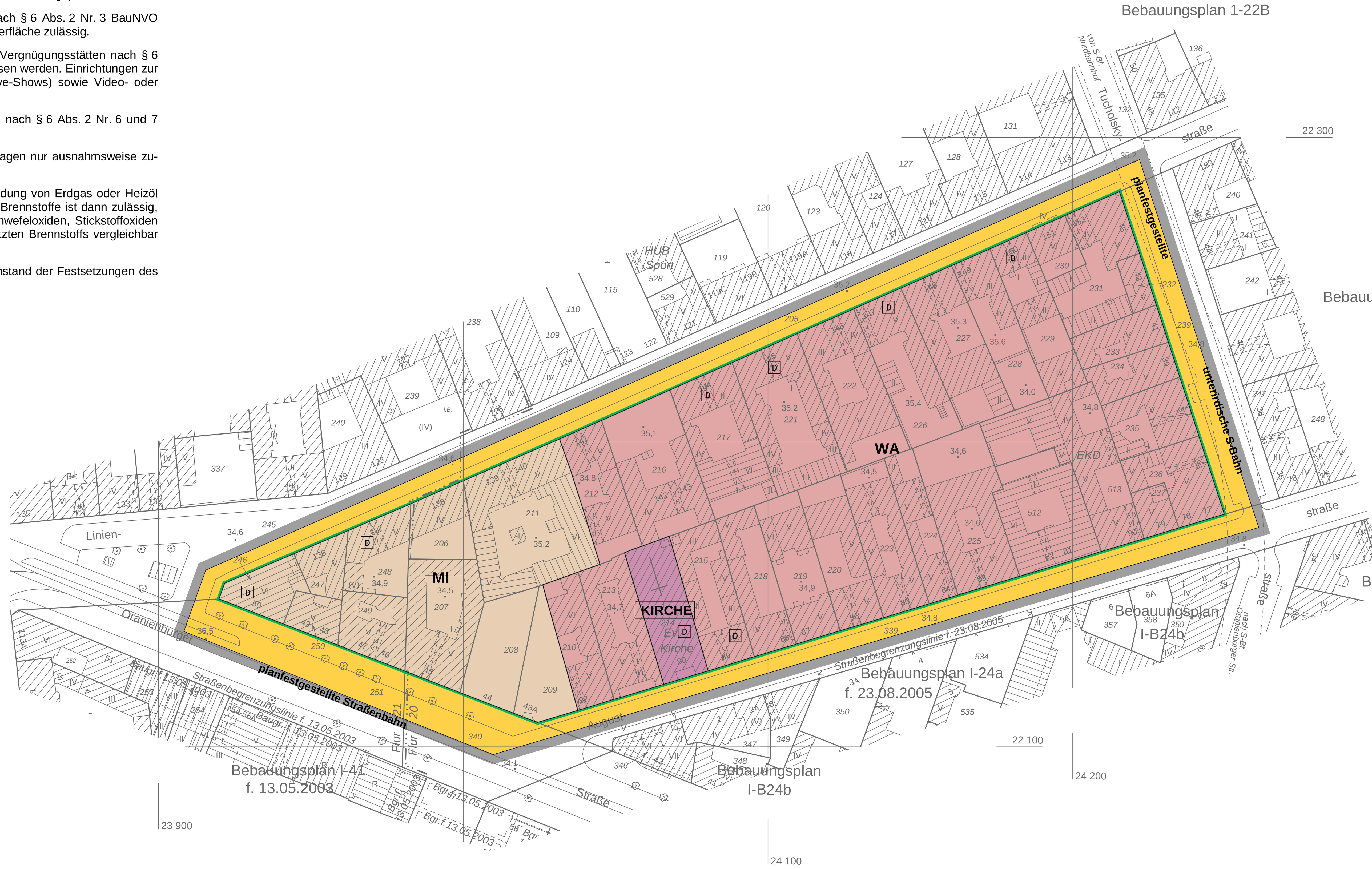
Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb eines Gebiets, das als Denkmalbereich (Ensemble) „Spandauer Vorstadt" in der Denkmalliste Berlin eingetragen ist.

Hinweise

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines Gebiets, für das eine Verordnung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gilt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Geltungsbereichs des festgesetzten Landschaftsplans I – L - 2.

Entwurf
noch nicht rechtsverbindlich
Stand: 15.09.2008
Verm46



Bebauungsplan I – B5a

für das Gelände zwischen

Oranienburger Straße, Linienstraße, Tucholskystraße und Auguststraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B.	(V)
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise		o
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		E
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		D
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig		H
	z.B.	WOCHENENDHAUSGEBIET	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		ED
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise		g
	z.B.	UNIVERSITÄT	Baulinie	(§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)	
Beschränkung der Zahl der			Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)	z.B.	WR 2 Wo	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen		
Geschossflächenzahl				(§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	
als Höchstmaß	z.B.	0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	0,5 bis 0,7	als Höchstmaß		
Geschossfläche			Traufhöhe	z.B.	TH 12,4 m über Gehweg
als Höchstmaß	z.B.	GF 500 m²	Firsthöhe	z.B.	FH 53,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 m² bis 500 m²	Oberkante	z.B.	OK 124,5 m über NHN
Baumassenzahl		3,0	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
Baumasse		BM 4000 m³	zwingend	z.B.	OK 124,5 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf			Flächen für Sport- und Spielanlagen		
	z.B.	JUGENDFREIZEITHEIM			

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche			Straßenbegrenzungslinie		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			Bereich ohne Einfahrt	Straßenseite	
z.B. öffentliche Parkfläche		P	Bereich ohne Ausfahrt	Straßenseite	
	z.B.	FUSSGÄNGERBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Straßenseite	
Private Verkehrsfläche					
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			Öffentliche und private Grünflächen		
				z.B.	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
				z.B.	PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
	z.B.	UMSPANNWERK	Fläche für die Landwirtschaft		
z.B. Gasdruckregler G	z.B.	Trafostation T	Fläche für Wald		
oberirdische Hauptversorgungsleitungen			Wasserfläche		
Hochspannungsleitung					

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Anpflanzen von	Erhaltung von
Bäumen / Sträuchern	Bäumen / Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen	sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes			Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen		
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen			Arkade		
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.	HOTEL	Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN)	z.B.	⊕ 35,4
Sichtfläche			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
für schmale Fläche					
Umgrenzung der Flächen für			Umgrenzung der Flächen für		
Stellplätze		St	Garagengebäude mit Dachstellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
Garagen	mit Angabe der Geschosse	Ga 1	Tiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	TGa 1
Gemeinschaftsstellplätze		GSt	Gemeinschaftstiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	GTGa 1
Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschosse	GGa 1	Gemeinschaftsanlagen		GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	N	Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebiet	L	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	GW
Naturdenkmal	N.D	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil	LB	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	D	Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	D	auch	
Erhaltungsbereich	E	Straßenbahn	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz	St	Tiefstraße	
Garage	z.B. Ga 1	Brücke	
Tiefgarage	z.B. TGa 1	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Kinderspielplatz	K		

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosszahl und Durchfahrt	Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsteilgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Geschosszahl	Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer	z.B. Teich	Flurstückgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe	in Meter über NHN · 35,4	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 60. 80/9 Flur 10
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer	z.B. 49A
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	ND ND	Mauer, Stützmauer	
Schornstein		Bordkante	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche 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 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 18.10.2006

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt — *Willamowski* — Amtsleiter

Amt für Planen und Genehmigen, Fachbereich Stadtplanung — *Laduch* — Amtsleiterin

D. Dubrau
Bezirksstadträtin

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 30.10.2006 bis einschließlich 30.11.2006 und mit einem Deckblatt vom 14.07.2008
erneut in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 20.09.2007 und mit dem Deckblatt vom 14.07.2008 am beschlossen.

Berlin, den 25.09.2007
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung
Laduch
Amtsleiterin

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den
Bezirksamt Mitte von Berlin

Bezirksbürgermeister — Bezirksstadträtin

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 (0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100)

I - B5a

Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand Juli 2006