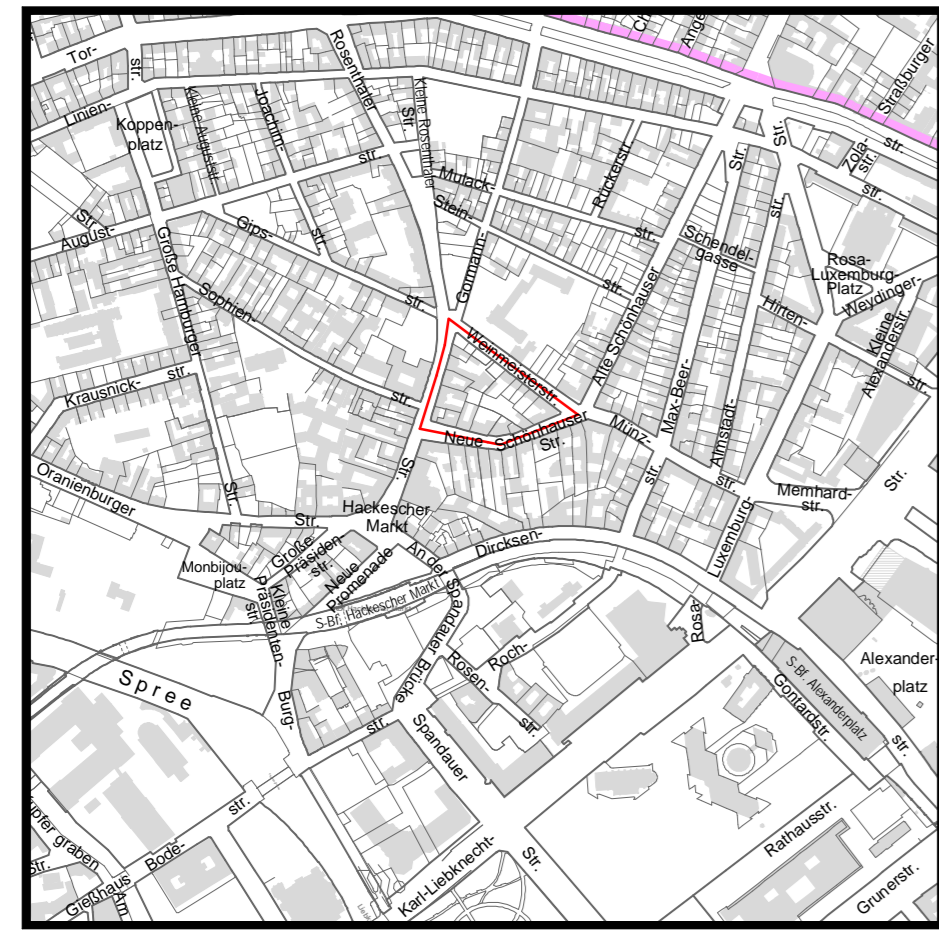


Übersichtskarte 1:10 000



Entwurf
 noch nicht rechtsverbindlich
 Stand: 16.09.2008
 Verm46

Bebauungsplan I - B5t

für das Gelände zwischen
 Weinmeisterstraße, Neue
 Schönhauser Straße und
 Rosenthaler Straße
 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur im ersten Vollgeschoss und unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
- Im Mischgebiet können sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungsbetriebe 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.
- Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO nicht zulässig.
- 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 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

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



Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,1
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III-V
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI	zweckbindend	z.B. III-V
Kongressgebiet (§ 7 BauNVO)	MG	offene Bauweise	z.B. III-V
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III-V
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III-V
Sondergebiet (Erhaltung) (§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III-V
Sondergebiet (Erhaltung) (§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III-V
Sondergebiet (Erhaltung) (§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise	z.B. III-V
Bauweise	UNIVERSITÄT	Bauweise	z.B. III-V
Baugrenze	WB	Baugrenze	z.B. III-V
Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abwässerungen	WB	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abwässerungen	z.B. III-V
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	WB	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III-V
als Höchstmaß	WB	als Höchstmaß	z.B. III-V
als Mindest- und Höchstmaß	WB	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Geschossflächenzahl	WB	Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
als Höchstmaß	WB	Flußhöhe	z.B. FH 12,4 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	WB	Oberrandhöhe	z.B. OK 14,0 m über NN
Baumstammzahl	WB	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 14,0 m über NN
Baumasse	WB	zweckbindend	z.B. OK 14,0 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	WB	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Verkehrsflächen	WB	Verkehrsflächen	z.B. OK 14,0 m über NN
Streifenverkehrsfläche	WB	Streifenverkehrsfläche	z.B. OK 14,0 m über NN
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	WB	Bereich ohne Einfahrt	z.B. OK 14,0 m über NN
z.B. öffentliche Parkfläche	WB	Bereich ohne Einfahrt	z.B. OK 14,0 m über NN
Private Verkehrsfläche	WB	Bereich ohne Einfahrt	z.B. OK 14,0 m über NN
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgräben	WB	Öffentliche und private Grünflächen	z.B. OK 14,0 m über NN
z.B. Gasdruckregler	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
oberirdische Hauptversorgungsleitungen	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Hochspannungslinie	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Sonstige Festsetzungen	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Schulfläche	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für schmale Fläche	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Umgrenzung der Flächen für	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Stellplätze	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Garagen	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Gemeinschaftsstellplätze	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Gemeinschaftsgaragen	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Naturschutzgebiet	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Landschaftsschutzgebiet	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Naturschutz	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Geschützter Landschaftsbestandteil	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Erhaltungsbereich	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Gebäude	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Stützmauer	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Garage	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Tiefgarage	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Kinderplatz	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Wohn- oder öffentliches Gebäude	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Wirtschafts- oder Industriegebäude	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
parkähnlich	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Brücke	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Gewässer	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Geländehöhe, Straßenhöhe	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Laubbäum, Nadelbaum	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Schornstein	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Zaun, Hecke	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN
Hochspannungsmast	WB	Öffentliche Parkanlagen	z.B. OK 14,0 m über NN

Aufgestellt: Berlin, den 18.10.2006
 Bezirksamt Mitte von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt
Willamowski
 Amtsleiter

Am für Planen und Genehmigen
Laduch
 Fachbereich Stadtplanung
 Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde
 in der Zeit vom 30.10.2006 bis einschließlich 30.11.2006 öffentlich ausgestellt.
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
 am 20.09.2007 und mit Deckblatt vom 16.07.2008 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
 Die Verordnung ist am

Bezirksstadträtin
 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

I - B5t

Planunterlagen: ALK - Berlin 1:1000
 Stand Juli 2006