Übersichtskarte 1:10 000

N

Textliche Festsetzungen

1. Im Mischgebiet sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur im ersten Vollgeschoss und unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

2. 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.

3. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO nicht zulässig.

4. 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 Emissionswerte von Schwefeldioxid (SOx), Stickoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

5. 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 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.

3. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich planfestgestellte U-Bahn- und Straßenbahn-Anlagen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

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

I - B5t

Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000
Stand Juli 2006

Entwurf
noch nicht rechtsverbindlich
Stand: 29.05.2007
Verm46

Bebauungsplan I - B5t

für das Gelände zwischen
Weinmeisterstraße, Neue Schönhauser Straße und Rosenthaler Straße
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 320 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		ED
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 WE	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	
Geschossflächenzahl			Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Höchstmaß	z.B.	0,7	als Höchstmaß		
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	0,5 bis 0,7	Traufhöhe	z.B.	TH 12,4 m über Gehweg
Geschossfläche			Firsthöhe	z.B.	FH 513 m über NHN
als Höchstmaß	z.B.	GF 320 m²	Oberkante	z.B.	OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 m² bis 500 m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
Baumassenzahl		3.0	zwingend	z.B.	OK 124,5 m über NHN
Baumasse		BM 4000 m³	Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Flächen für den Gemeinbedarf			Verkehrsflächen		
	z.B.	JUGENDFREIZEITHEIM	Straßenbegrenzungslinie		
Straßenverkehrsfläche			Bereich ohne Einfahrt		Straßenseite
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			Bereich ohne Ausfahrt		Straßenseite
z.B. öffentliche Parkfläche		P	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Straßenseite
	z.B.	FUSSGÄNGERBEREICH			
Private Verkehrsfläche			Öffentliche und private Grünflächen		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen				z.B.	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
	z.B.	UMSPANNWERK		z.B.	PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
z.B. Gasdruckregler	G	z.B. Trafostation T	Fläche für die Landwirtschaft		
oberirdische Hauptversorgungsleitungen			Fläche für Wald		
Hochspannungsleitung			Wasserfläche		

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 für schmale Fläche		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
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		Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturdenkmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	D	Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			BauGh
Erhaltungsbereich		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 / 9 Flur 10
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer	z.B. 49A
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		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

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung

Vermessungsamt | Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung

Amtsleiter | Bezirksstadträtin | Amtsleiter(in)

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am ____ beschlossen.

Berlin, den

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Planen und Genehmigen
Fachbereich Stadtplanung

Amtsleiter(in)

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.