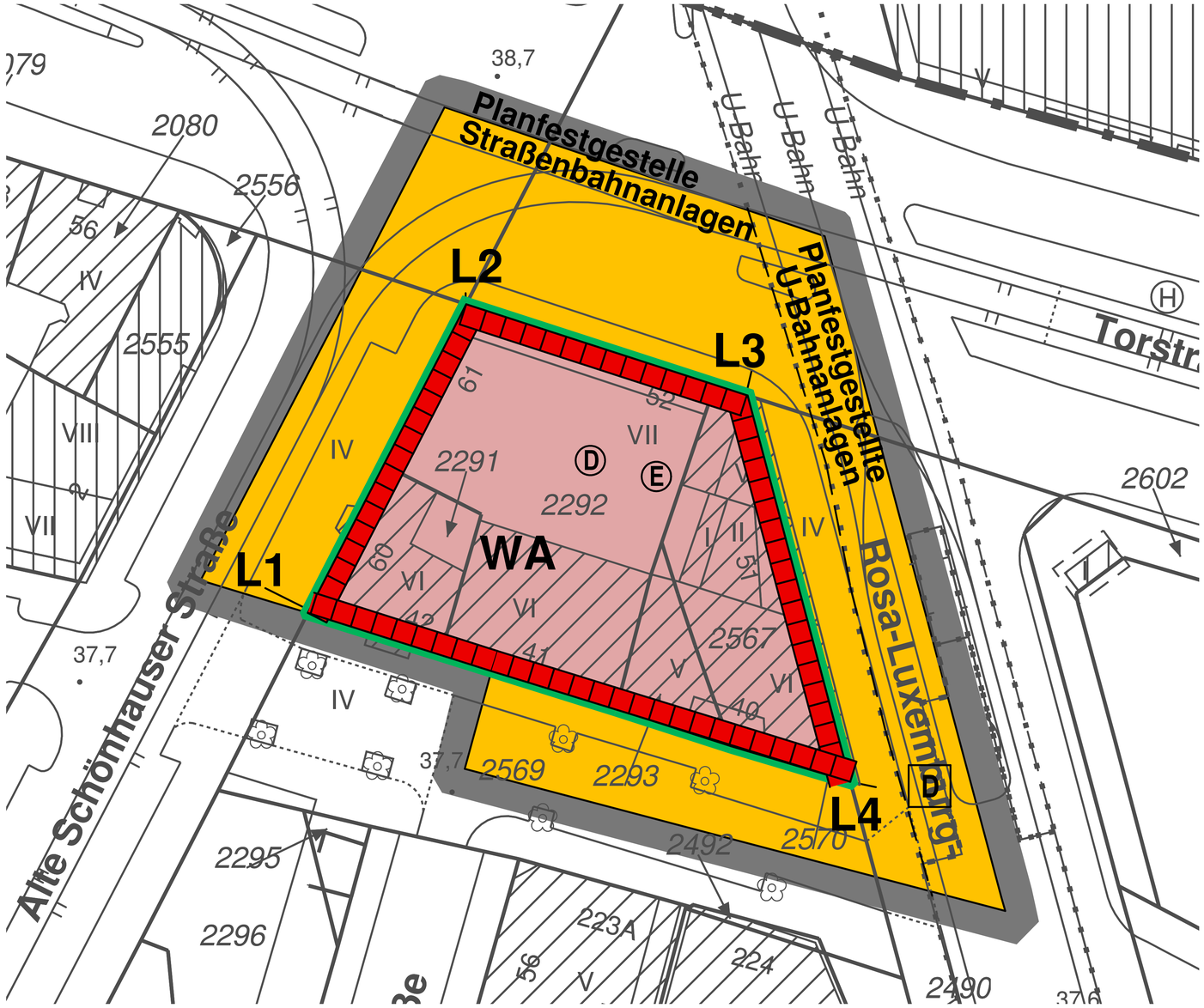
VORENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich !

Bebauungsplanentwurf 1-27B

für das Gelände zwischen der
Torstraße, der Rosa-Luxemburg-Straße,
der Linienstraße und Alte Schönhauser Straße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte



Maßstab 1 : 250

0 5 10 20 30 40 50 m

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet — § 2 BauNVO — WS
Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO — WR
Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO — WA
Besonderes Wohngebiet — § 4a BauNVO — WB
Dorfgebiet — § 5 BauNVO — MD
Mischgebiet — § 6 BauNVO — MI
Kerngebiet — § 7 BauNVO — MK
Gewerbegebiet — § 8 BauNVO — GE
Industriegebiet — § 9 BauNVO — GI
Sondergebiet (Erholung) — § 10 BauNVO — SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet — § 11 BauNVO — SO
z.B. KLINIKGEBIET

Beschränkung der Zahl der Wohnungen — (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) — z.B. WR ZWo

Geschoßflächenzahl — z.B. 0,7
als Höchstmaß — z.B. 0,5 bis 0,7
als Mindest- und Höchstmaß

Geschoßfläche — z.B. GF 500 m²
als Höchstmaß — z.B. GF 400 m² bis 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß

Baumassenzahl — z.B. 0,5
Baumasse — z.B. BM 4000 m³

Flächen für den Gemeinbedarf — SCHULE

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche — P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — z.B. GASWERK
z.B. Gasdruckregler G — z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen, Sichtflächen
Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — St
Garagen — mit Angabe der Geschosse — Ga1
Gemeinschaftsstellplätze — Gst
Gemeinschaftsgaragen — mit Angabe der Geschosse — GGa1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen — mit Angabe der Geschosse — Ga3St
Tiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — TGa1
Gemeinschaftstiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — GTGa1
Gemeinschaftsanlagen — GAnl
Besonderer Nutzungszweck von Flächen — z.B. HOTEL
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Ankaufe

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
Umgrenzung der Flächen für besonders Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von Naturschutzgebieten — NSG
Landschaftsschutzgebieten — LSG
flächenhaften Naturdenkmalen — ND
Naturdenkmal — ND
Baudenkmal — D
Gesamtanlage (Ensemble) — GA
Wasserfläche — W
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — WSG
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr — LUFT
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — A/E
Bahnanlage — Bahn
Straßenbahn — Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage — mit Angabe der Geschosse — Ga1
Tiefgarage — TGa
Kinderspielplatz — K
Sonstige Eintragungen — z.B. WACHHAUS
Hochstraße — Hochstraße
Tiefstraße — Tiefstraße
Brücke — Brücke
Künftige Industriebahn — Industriebahn

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude — mit Durchfahrt und Geschoßzahl — V
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen — V
Offene Garage — mit Geschoßzahl — 2
Unterirdisches Bauwerk — U
Brücke — Brücke
Gewässer — Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe — in m über NN — 34,5
Straßenbaum oder geschützter Baum — Straßenbaum
Naturdenkmal — ND — Findl

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer; Flurstücksnummer — 49/369 — 62
Mauer
Zaun; Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Grundflächenzahl — z.B. 0,4
Grundfläche — z.B. GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß — z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß — z.B. III - V
zwingend — z.B. III
Offene Bauweise — O
Nur Einzelhäuser zulässig — E
Nur Doppelhäuser zulässig — D
Nur Hausgruppen zulässig — H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
Geschlossene Bauweise — g
Baulinie — (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
Baugrenze — (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen — (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe — z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe — z.B. FH 53,5 m über NN
Oberkante — z.B. OK 124,5 m über NN
als Mindestmaß- und Höchstmaß — z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend — z.B. OK 124,5 m über NN

Flächen fur Sport- und Spielanlagen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Höhenlage Oberkante Straße — in m über NN — z.B. 34,4

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

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 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Berlin, den 24.01.2017

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Laduch

.....
Fachbereichsleiterin Stadtplanung