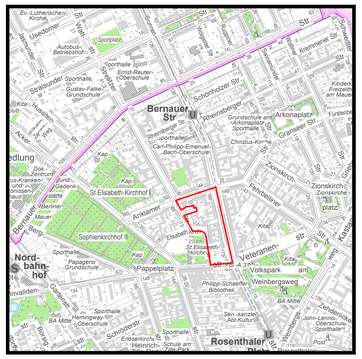
Übersichtskarte 1:10 000



N

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

2. Im allgemeinen Wohngebiet können Stellplätze und Garagen nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.

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

4. Im Mischgebiet können sonstige Gewerbebetriebe und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 und 8 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden. Einrichtungen zur Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen) sind nicht zulässig.

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

6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 Brennstoffes vergleichbar denen von Heizöl EL sind.

7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Nachrichtliche Übernahme

Im Geltungsbereich befinden sich planfestgestellte Anlagen der U-Bahnlinie 8 sowie der Straßenbahn.

Hinweise

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb eines Gebietes, für das eine Verordnung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch gilt.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereichs des festgesetzten Landschaftsplans I-L-1.

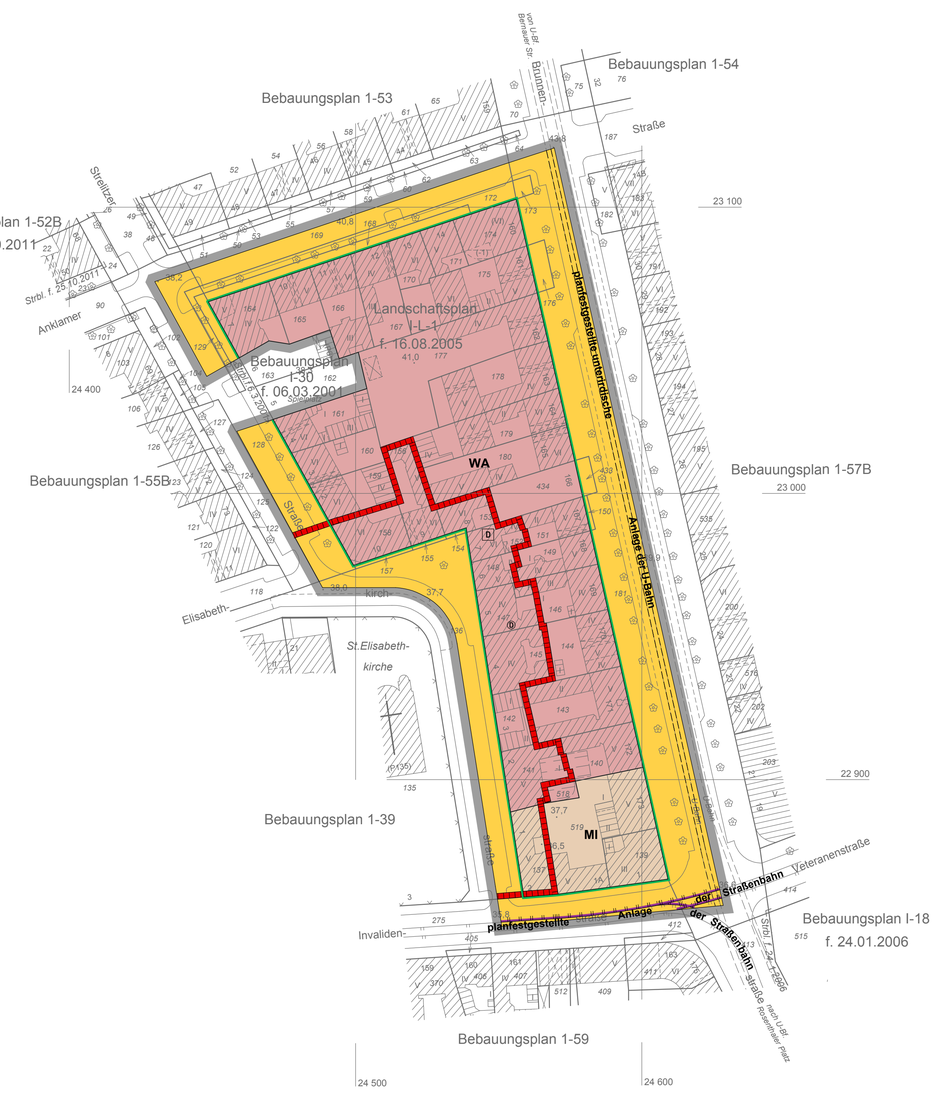
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

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

1 - 56B

Planunterlage: ALK von Berlin 1:1000
Stand November 2011

Entwurf
noch nicht rechtsverbindlich



Bebauungsplan 1 – 56B

für die Grundstücke

Anklamer Straße 10-14,
Brunnenstraße 160-173, Invalidenstraße 1-2,
Elisabethkirchstraße 1-10 und
Strelitzer Straße 2-4 und 7
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

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
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	SO
z.B.		UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)	WR 2 WE
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B.	0.7
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	0.5 bis 0.7
Geschossfläche als Höchstmaß	z.B.	GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 m² bis 500 m²
Baumassenzahl		3.0
Baumasse		BM 4000 m³
Flächen für den Gemeinbedarf		
z.B.		JUGENDFREIZEITHEIM
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsfläche		
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.		UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler G	z.B. Trafostation T	
oberirdische Hauptversorgungsleitungen		
Hochspannungsleitung		

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.	V
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 Satz 1 BauNVO)	
Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(§ 23 Abs.3 Satz 3 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 NHN
Oberkante	z.B.	OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
zwingend	z.B.	OK 124,5 m über NHN
Flächen für Sport- und Spielanlagen		Sportanlagen
Öffentliche und private Grünflächen		
z.B.		ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B.		PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
Fläche für die Landwirtschaft		
Fläche für Wald		
Wasserfläche		

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
Anpflanzen von Bäumen	Sträuchern	
sonstigen Bepflanzungen		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung		
Erhaltung von Bäumen	Sträuchern	
sonstigen Bepflanzungen		
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		
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	Bahnanlage	D
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		
Erhaltungsbereich	planfestgestellte unterirdische Anlage der U-Bahn	
	planfestgestellte Anlage der Straßenbahn	Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

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

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosszahl und Dachform	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. 60/1 Flur 10
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer z.B. 49A
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	LND NND	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 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Aufgestellt: Berlin, den

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Kataster und Vermessung — Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiter — Fachbereichsleiterin

Bezirksstadtrat

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, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiterin

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 — Bezirksstadtrat

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