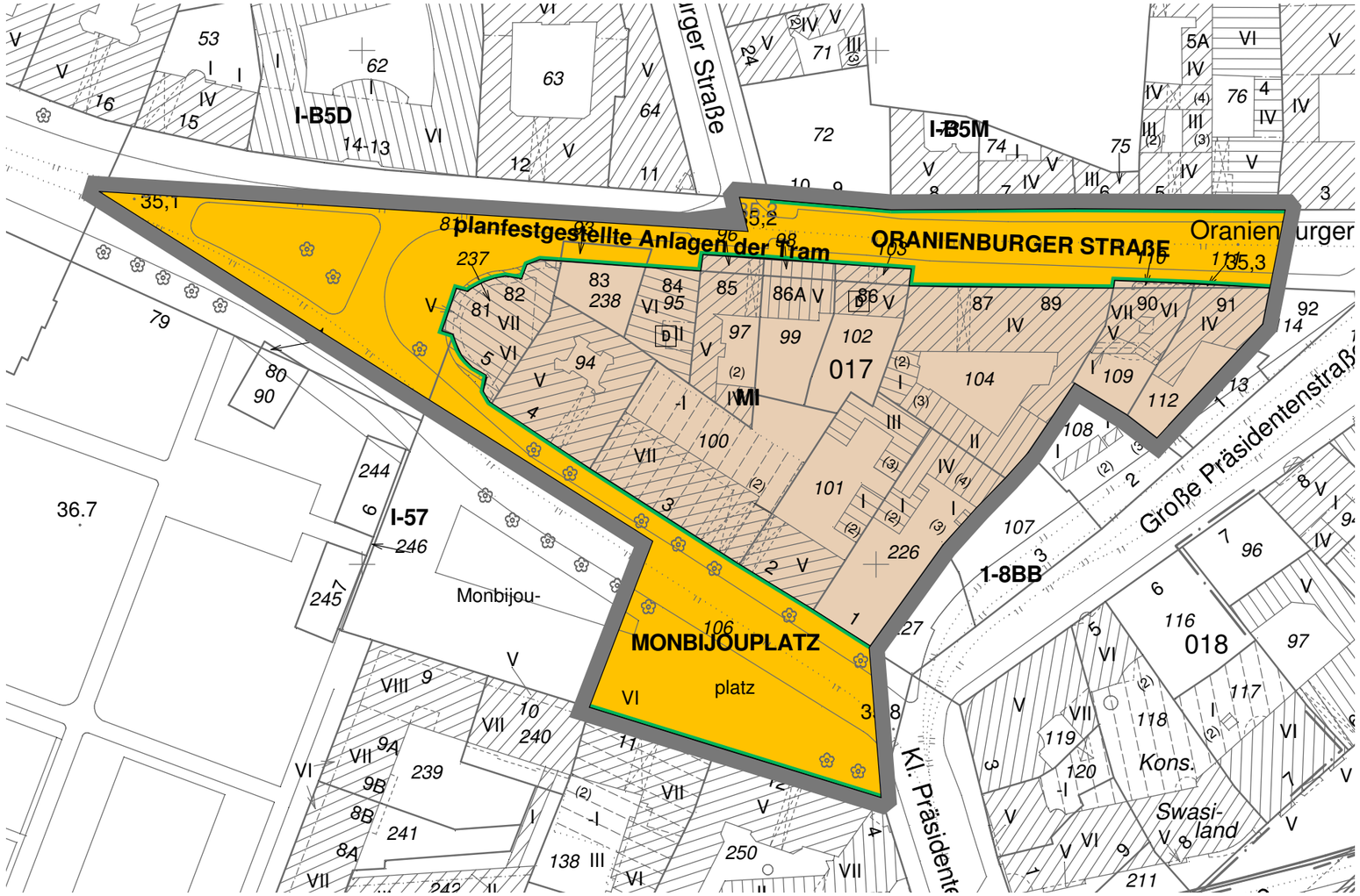
Entwurf
Stand des Entwurfs: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Bebauungsplan 1-8Ba

für die Grundstücke
Oranienburger Straße 81-90, 91 (teilweise)
und Monbijouplatz 1-5 sowie Abschnitte des Monbijouplatzes
und der Oranienburger Straße
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
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) — SO
  - z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): WR 2WG
- Geschoßflächenzahl: z.B. 0,4
- Grundflächenzahl: 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 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
  - Linie zur Abgrenzung des Umfangs 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 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
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß: z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß: z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl: z.B. 0,5
- Baumasse: z.B. BM 4000 m³

Flächen für den Gemeinbedarf
- z.B. 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
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Anpflanzen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
- 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
- Arkade
- 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 besondere 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
- Landschaftsschutzgebieten
- flächenhaften Naturdenkmalen
- Naturdenkmal
- Baudenkmal
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz
- Garage (mit Angabe der Geschosse)
- Tiefgarage
- Kinderspielplatz
- Sonstige Eintragungen: z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches oder Wohngebäude (mit Durchfahrt und Geschoßzahl)
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen
- Offene Garage (mit Geschoßzahl)
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe (in m über NN)
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

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 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990