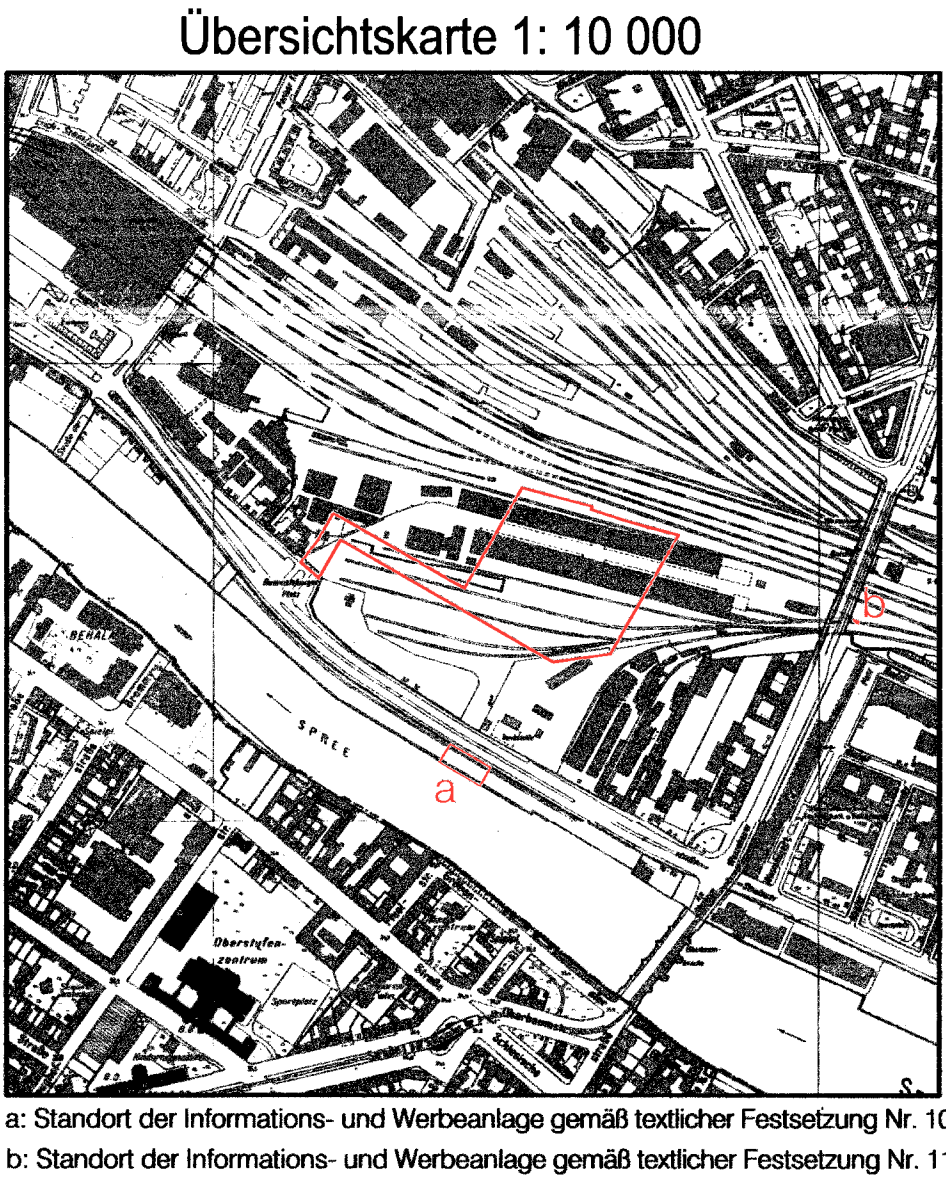




Textliche Festsetzungen

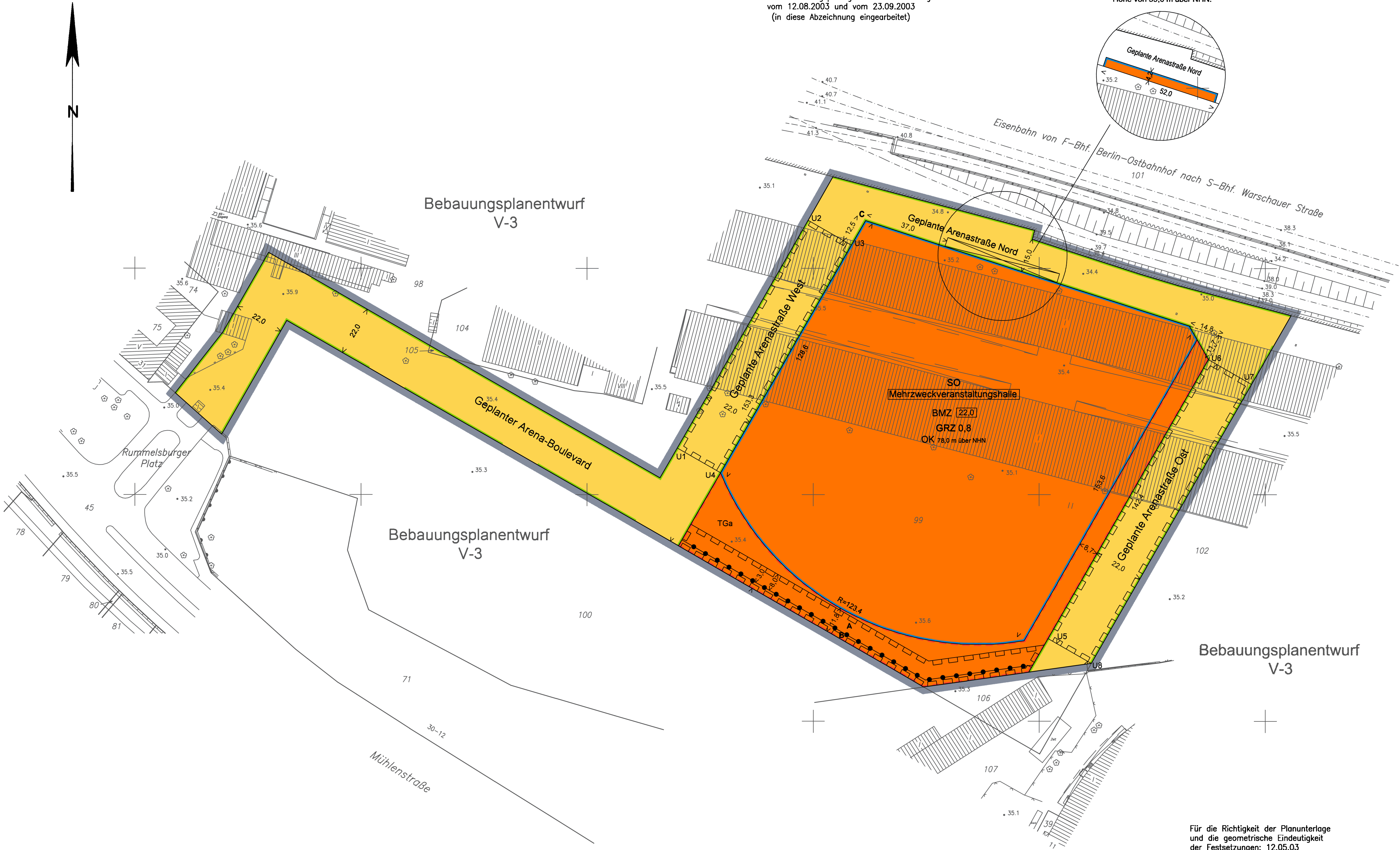
- Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Mehrzweckveranstaltungshalle. Zulässig sind:
 - eine Halle für Veranstaltungen jeder Größenordnung und die dem Veranstaltungsbetrieb dienenden Gewerbebetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Büroräume und Läden,
 - Informations- und Verkaufsstände,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Werbeanlagen,
 - Tiefgaragen und ihre Zugänge.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Informations- und Verkaufsstände sowie Werbeanlagen ausnahmsweise zugelassen werden.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von:
 - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO,
 - Zufahrten zur Mehrzweckveranstaltungshalle,
 - Gehweg-, Platz- und sonstigen Aufenthaltsbereichen,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- Eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante der baulichen Anlage durch technische Aufbauten (z.B. Lüftungsröhre, Antennen) ist zulässig.
- Die bauliche Anlage ist bis zu der höchstzulässigen Höhe unmittelbar an der westlichen Baugrenze zwischen den Punkten C und U4 zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die nicht überbaubare Fläche A ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger für Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Gas- und Fernwärme zu belasten. Die nicht überbaubare Fläche B ist mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

a: Standort der Informations- und Werbeanlage gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10
b: Standort der Informations- und Werbeanlage gemäß textlicher Festsetzung Nr. 11

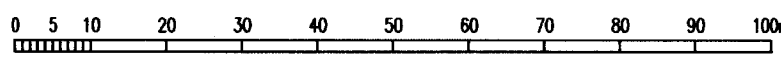
ABZEICHNUNG

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Änderungen vom 12.08.2003 und vom 23.09.2003 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Nebenzeichnung 1:
Baugrenzen für ausragende Gebäudeteile ab einer Höhe von 40,0 m über NHN und bis zu einer Höhe von 59,0 m über NHN.



Maßstab 1 : 1000



Planunterlage: Flurkarte, ALK 1:1000
Stand: April 2003

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Für die Richtigkeit der Planunterlage und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen: 12.05.03

gez. Ruth

Öffent. best. Verm.-Ing.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2-4 VE

"Arena am Ostbahnhof"

für Teilflächen der Grundstücke
Mühlenstraße 12 - 30

(Flurstücke 99 und 105 der Flur 25) und ein zwischen Spree und
Mühlenstraße gelegenes Grundstück mit der Bezeichnung
Flurstück 60 der Flur 25

sowie eine Teilfläche des Flurstücks 197 der Flur 26 östlich der
Warschauer Brücke zwischen dem U- und dem S-Bahnhof
Warschauer Straße
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
Ortsteil Friedrichshain

Zeichenerklärung
Festsetzungen

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

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO
Zweckbestimmung z.B.	MEHRZWECKVERANSTALTUNGSHALLE
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 0,4
Baumassenzahl (BMZ)	z.B. 3,0
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß Oberkante z.B.	OK 78,0 über NHN

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Luftgeschoss	
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und ihre Zufahrten und Zugänge	TGa

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Bauart		Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsteilgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer		Flurstücksgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Flurstücksnummer, Flurnummer	
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer	
Schornstein		Bordkante	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie	

vor 18. Dezember 1990

Vorhabenträger

Anschutz Entertainment Group Real Estate GmbH & Co. KG

gez. KBMurphy

gez. Kornett

Kevin Murphy

Detlef Kornett

Aufgestellt: Berlin, den 14. Mai 2003

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Stadtplanung und Vermessung

Fachbereich Vermessung

gez. H. Braun

Fachbereichsleiter Vermessung

Amt für Stadtplanung und Vermessung

Fachbereich Stadtplanung

gez. Schulz

Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 02.06.2003 bis einschließlich 03.07.2003 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 27.08.2003 beschlossen.

Berlin, den 23. September 2003

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Stadtplanung und Vermessung

Fachbereich Stadtplanung

gez. Schulz

Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs und in Verbindung mit § 8 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 30. September 2003

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

gez. Reinauer

Bezirksbürgermeisterin

Die Verordnung ist am 11.10.2003 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 494 verkündet worden.

gez. Schulz

Bezirksstadtrat