

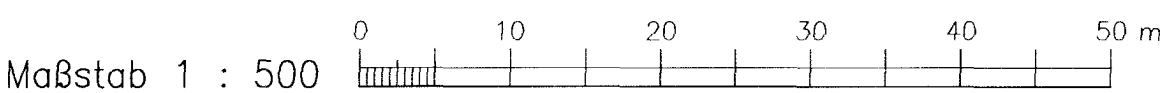


1. Art der baulichen Nutzung

- # 1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Wohnungen sind oberhalb des 2. Vollgeschosses allgemein zulässig.
- 1.2 Vergnügungststätten sind ausnahmsweise zulässig.
- 1.3 Die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen sind unzulässig. Die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- ## 2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist für Treppenhäuser und Aufwandschächte um bis zu 8,0 m zulässig. Dies gilt nicht in einer Tiefe von 6,0 m, gerechnet von den straßenseitigen Baugrenzen an der Cuvyrstraße und der Schlessischen Straße.
- Ansonsten ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um bis zu 8,0 m zulässig, wenn die Außenwände um mindestens 2,0 m hinter die Außenwände des jeweils unterliegenden Geschosses zurücktreten. Der letzte Holzbalk gilt nicht für die Spreiz und zur Schlessischen Straße zugewandten Außenwände sowie für die Außenwände entlang der und rechtwinklig zur Baugrenze zwischen den Punkten G und H.
- Hinter die Baugrenze zwischen den Punkten G und H dürfen Bauteile, bezogen auf die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen, mit Einschränkung der Tiefe der Abflächungen nach der Bauordnung für Berlin bis zu 5,0 m zurück–
- 2.2 Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.
- ### 3. Grünfestsetzungen
- 3.1 In der Fläche ABCDEFA sind mindestens 6 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18–20 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- 3.2 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20° und einer Ausdehnung von mehr als 200 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- 3.3 Eine Befestigung von Wegen und Zufahrten auf der Fläche ABCDEFA ist nur in wasser– und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser– und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergüsse, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- #### 4. Weitere Arten der Nutzung
- 4.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- ##### 5. Immissionsschutz
- 5.1 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 Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Terajoule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchsten denen von Heizöl EL entsprechen.
- ###### 6. Sonstige Festsetzungen
- 6.1 Die Fläche ABCDEFA sowie die Flächen mit den festgesetzten Arkaden sind mit einem Gerechzt zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensgrößen zu belasten.
- Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 bleibt hiervon unberührt.
- 6.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 30.5.2002 mit den Änderungen vom 18.Februar 2002 und 22.7.2002 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).



Planunterlage: Angefertigt nach amtlichen Unterlagen und eigener Messung im
Büro der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure
Herbert und Harald Zech, Ziekowstraße 141, 13509 Berlin, den 18.12.1997

für das Grundstück
Schlesische Straße 33-34, Cuvrystraße 50-51
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg

[illegible]

Zugrundegelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 1990) vom 18. Dezember 1990

Eingeleitet: Berlin, den 30.06.1998

**Bezirksamt Kreuzberg von Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt**

gez. Hellma
Amtsleiter

Berlin, den 4.2.2002

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abt. II

geiz. Lojews
Abteilungsleiter

Berlin, den 30.März 2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

gez. Ingeborg Junge-Reyer
Senatorin

Die Verordnung ist am 3. Mai 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 361 verkündet worden.