Bebauungsplan 2-7

für das Grundstück

Köpenicker Straße 16-17

im Bezirk Friedrichshain - Kreuzberg
Ortsteil Kreuzberg

Übersichtskarte 1: 10 000

Textliche Festsetzungen

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

2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas und Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SOx), Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro TeraJoule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

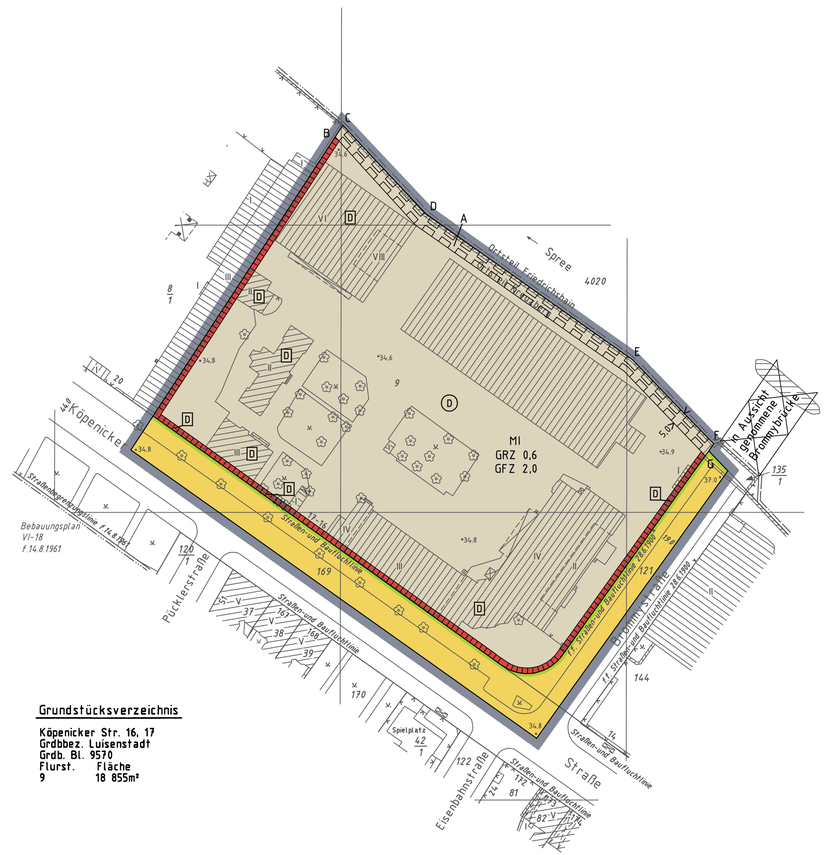
3. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahme

Die Linie BCDEFG ist zugleich Abgrenzung des Denkmalschutzbereiches - Gesamtanlage -.

ABZEICHNUNG



Grundstücksverzeichnis

Köpenicker Str. 16, 17
Grdbbez. Luisenstadt
Grdb. Bl. 9570

Flurst.	Fläche
9	18 855m²

N

2 - 7

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte und Ergänzungsmessungen
Stand Februar 2003

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 — SO
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
  - z.B. UNIVERSITÄT
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) — z.B. WR 2 Wo
- Geschossflächenzahl
  - als Höchstmaß — z.B. (3)
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. (2)bis(3)
- Geschossfläche
  - als Höchstmaß — z.B. GF 500m²
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl — z.B. 3.0
- Baumasse — z.B. BM 4000m³
- Grundflächenzahl — z.B. 0,4
- Grundfläche — z.B. GR 150m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß — z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. III-V
  - zwingend — z.B. (V)
- Offene Bauweise
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise — g
- Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe — z.B. TH 12,4m über Gehweg
    - Firsthöhe — z.B. FH 53,5m über NHN
    - Oberkante — z.B. OK 124,5m über NHN
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. OK 116,0m bis 124,5m über N.
  - zwingend — z.B. OK 124,5m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf

- z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B öffentliche Parkfläche — P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
- Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — Straßenseite

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

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
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen — z.B. HOTEL
- Sichtfläche
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) — z.B. 35,4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für
  - Stellplätze — St
  - Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze — GSt
  - Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa 1
  - Garagengeschosse mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 3 St
  - Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen — GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen — GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
- Erhaltungsbereich
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
  - auch Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage — z.B. Ga 1
- Tiefgarage — z.B. TGa 1
- Kinderspielplatz — K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Industriebahn (n.Aufstellung genommen)

Planunterlage

- Wohn- oder öffentliches Gebäude (mit Geschosszahl und Durchfahrt)
- Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) (mit Geschosszahl)
- Brücke
- Gewässer — z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe (in Meter über NHN) — z.B. 35,4
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) — N.D.
- Schornstein
- Zaun, Hecke
- Hochspannungsmast
- Landesgrenze (Bundesland)
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer; Flurnummer — z.B. 68/3 Flur10
- Grundstücksnummer — z.B. 4/9A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält die gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesen Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 26. Februar 2003

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Stadtplanung und Vermessung		Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Vermessung		Fachbereich Stadtplanung
gez. H. Braun	gez. Schulz	gez. i.A. Bracht
Fachbereichsleiter Vermessung	Bezirksstadtrat	Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.3.2003 bis einschließlich 17.4.2003 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 24.9.2003 beschlossen.

Berlin, den 11. November 2003

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen
Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung

gez. Meyer
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 23. März 2004

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

gez. Reinauer	gez. Schulz
Bezirksbürgermeisterin	Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 16.03.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 140 verkündet worden.