



1. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Praxen für Ärzte und andere Heilberufe zulässig. Klinikbetriebe sind mit einer bis zu 50 Betten erlaubenden Gesamtfläche zulässig.
2. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Anlagen für Einzelhandelsnutzungen bis zu einer Geschossfläche von insgesamt 4300 m² zulässig; davon ist für den Lebensmitteleinzelhandel eine Geschossfläche von höchstens 3000 m² zulässig. Pro Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb darf die Geschossfläche von 2000 m² nicht überschritten werden.
Sonstige Läden für Einzelhandel dürfen die Geschossfläche von 300 m² pro Laden und insgesamt die Geschossfläche von 1300 m² Geschossfläche nicht überschreiten.
3. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Geschossfläche von insgesamt 500 m² zulässig.
4. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe bis zu einer Geschossfläche von insgesamt 750 m² ausnahmsweise zulässig.
5. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Anlagen für sportliche Zwecke bis zu einer Geschossfläche von insgesamt 1000 m² zulässig; Anlagen für kulturelle Zwecke sind bis zu einer Geschossfläche von insgesamt 300 m² zulässig.
6. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
7. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im 3. bis 6. Vollgeschoss Läden für Einzelhandelsnutzungen unzulässig.
8. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig, unterirdisch sind insgesamt 140 Stellplätze zulässig.
9. Zur Herstellung von Übergängen zwischen den einzelnen Gebäuden ist die Überschreitung der Baugrenzen zwischen den Punkten A, B, C, D sowie zwischen E, F, G, H ausnahmsweise zulässig.
10. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 61,6 m über NHN nicht überschreiten, soweit die Planzeichnung nichts anderes festsetzt.
12. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen beträgt höchstens 58,4 m über NHN.
13. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mit bodenbedeckenden Stauden und einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten.
14. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang durch einheimische Baumarten nachzupflanzen.
15. Dachflächen sind auf mindestens 1200 m² extensiv zu begrünen.
16. Eine Befestigung von Wegen und Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
17. Die Fläche J ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
18. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
19. Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Berlin	Lage	Grdb.-Bl.	Fläche m²
Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg	Bergmannstraße 5-7	2259	4924
Gemarkung Kreuzberg			
Flur 4	Bergmannstraße 5-7	3218	1428
Grundbuchbezirk Tempelhofer Vorstadt			

für das Grundstück
Bergmannstraße 5-7
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
Ortsteil Kreuzberg

[illegible]

ABZEICHNUNG

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 01.08.2005 bis einschließlich 31.08.2005 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 22.02.2006 beschlossen.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen

if Grund des § 12 Abs. 1 in Ver

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Die Verordnung ist am 15.09.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 906 verkündet worden.