

für die Grundstücke

im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg,
Ortsteil Friedrichshain

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bausätze, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen									
Kleinliegendsbereich	(5, 2 BauNr.)	WS	Grundflächhöch						0,4
Reines Wohngebiet	(5, 2 BauNr.)	WR	Grundfläche					GR	10m ²
Algemeines Wohngebiet	(5, 2 BauNr.)	WA	Zahl der Vollgeschosse						
Besonderes Wohngebiet	(5, 4 BauNr.)	WB	als Höchstmaß						
Dorfbereich	(5, 6 BauNr.)	WD	als Mindest- und Höchstmaß					W-D	
Mischgebiet	(5, 6 BauNr.)	MI	zwingend						
Kerngebiet	(5, 7 BauNr.)	MK	Offene Bauweise						0
Gewerbegebiet	(5, 8 BauNr.)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig						△
Industriegebiet	(5, 9 BauNr.)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig						△
Sondergebiet (Erholung)	(5, 10 BauNr.)	SO	Nur Hausgruppen zulässig						△
Sonstiges Sondergebiet	z.B.	WOCHENENDSIEBENSTADT		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig					
		(31 BauNr.)	(32 BauNr.)	Geschlossene Bauweise					9
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (5, 9 Abs.1 u. 6 BauNr.)		UNIVERSITÄT		Bauweise					
		(33 BauNr.)	(34 BauNr.)	Baugrenze					
Geschlossflächennutz				Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen					
als Höchstmaß				Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt					
als Mindest- und Höchstmaß				als Höchstmaß					
Geschossfläche				Traufhöhe					TH
als Höchstmaß				Flachheit					22 m zur Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß				Oberranke					OK
Baumstanzhöhe				als Mindest- und Höchstmaß					OK 150cm bis 125cm über NN
Baummasse				zwingend					OM 125,5 über NN
Flächen für den Gemeinbedarf				Flächen für Sport- und Spielanlagen					
JUGENDFREIZEITGEBIET	z.B.	VERKEHRSLICHEN		Strößenbegrenzungslinie					
		(35 BauNr.)	(36 BauNr.)	Bereich ohne Einfahrt					Strößenbreite
Strößenverkehrsfläche				Bereich ohne Ausfahrt					Strößenbreite
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung				Bereich ohne Ein- und Ausfahrt					Strößenbreite
als öffentliche Parkplätze				als Höchstmaß					
Private Verkehrsfläche				Fläche für die Landwirtschaft					
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen				Fläche für Wald					
GASGRUKRIGER	z.B.	OFFENTLICHE PARKANLAGE		Fläche für die Landwirtschaft					
		(37 BauNr.)	(38 BauNr.)	Fläche für Wald					
Trasfstation				Wasserfläche					
HOCHPUNKTANLAGE				sonstige Bepflanzungen					
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Bäumen, Nadeln und Landschaft				Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung					
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen				Erhaltung von Bäumen					
Anpflanzen von Bäumen				Sträuchern					
sonstigen Bepflanzungen				sonstigen Bepflanzungen					
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Pflege und sonstiger Entwicklung von Boden, Nadeln und Landschaft				Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach 59 Abs. 10, Baugesetzbuch					
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes				Umgrenzung mit anderen Pflanzungen möglich					
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen				sonstige Festsetzungen					
Besonderer Nutzungszweck von Flächen				Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigungsstoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen					
Sichtfläche				Airake					
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen				Höhenlinie: Oberranke Straße (in Meter über NN)					z.B. 35,4
Umgrenzung der Flächen für				Grenze des räumlichen Setzungsgebietes des Bepflanzungsgebietes					
Stellplätze				Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung					
Gelände				Umgrenzung von Flächen für					
Gemeinschaftsstellplätze				Großgarage mit Dachstellplätzen					LGWSL
Gemeinschaftsstellplätze				Tiefgarage					TGS
Gemeinschaftsstellplätze				Gemeinschaftsstellplätze					GGSL
Gemeinschaftsstellplätze				Gemeinschaftsstellplätze					GSL
Naturschutzgebiet				Nachrichtliche Übernahmen					
Naturschutzgebiet				Wasserfläche					
Naturschutzgebiet				Wasserflächen (Grundwassergrünung)					
Naturschutzgebiet				Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr					
Naturschutzgebiet				Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind					

Aufgestellt: Berlin, den 25. November 2008

Abt. für Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung

gez. H. Braun gez. Schulz gez. Peckskamp

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abt. für Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Stadtplanung

Beispiel

gez. Peckskamp

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

gez. Schulz

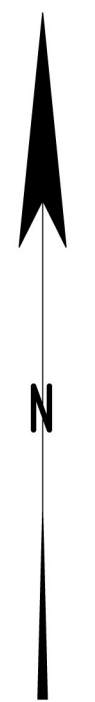
Bezirksbürgermeister

Die Verordnung ist am 30.12.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 825 verkündet worden.

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
2. Ein Überschreiten der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen durch optisch durchlässige Bauteile wie Metallgitter, Draht oder Glas bis zu 1,10 m als Geländer und Sicherungsmaßnahme ist zulässig.
3. Ein Überschreiten der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen um bis zu 1,40 m durch technische Aufbauten wie Treppenhäuser, Aufzugsanlagen, Schornsteine und Lüftungsanlagen kann ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.
5. Im Mischgebiet sind oberirdische Stellplätze unzulässig.
6. 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 Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchsten dens von Heizöl EL sind.
7. Dachflächen sind mit einer Neigung von weniger als 15 Grad auszubilden und extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Terrassen und Beleuchtungsflächen, wenn deren Anteil an der Dachfläche insgesamt 60 % nicht überschreitet.
8. Die Fläche zum Anpflanzen A1 ist mit mindestens 6 Laubbäumen (StU 20/25) zu bepflanzen. Die Fläche zum Anpflanzen A2 ist mit mindestens 8 Laubbäumen (StU 20/25) zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen in der § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bebauungsplan V-26
f. 11.06.2002

Bebauungsplan V-27a
f. 09.05.2006



Maßstab 1 : 1000

2-23

Zu diesem Bebauungsplan gehört
das Deckblatt vom 19. April 2011
(in dieser Abzeichnung eingearbeitet).

Planunterlage: Flurkarte, ALK und Ergänzungsmessungen
Stand April 2011

Für die Richtigkeit der Plangrundlage und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen:
Berlin, den 26.04.2011

gez. Harald Zech

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Zu diesem Bebauungsplan gehört
ein Grundstücksverzeichnis