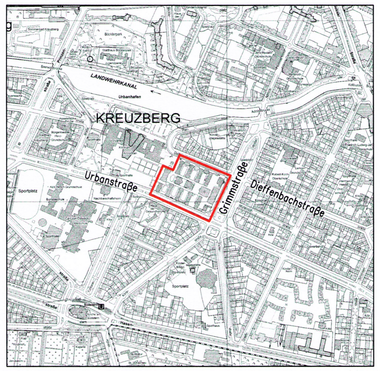
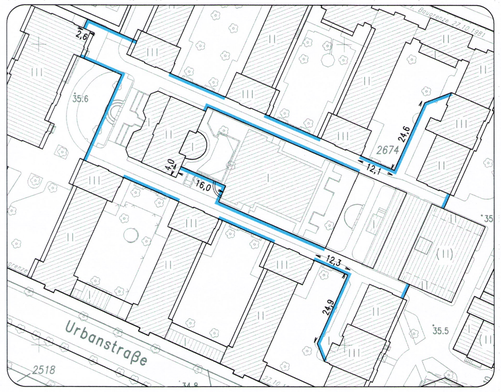
Bebauungsplan 2–24

für das Grundstück Grimmstraße 10 und eine östliche Teilfläche des Grundstücks Dieffenbachstraße 1 (Krankenhaus Am Urban) im Bezirk Friedrichshain–Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg

Übersichtskarte M 1 : 10 000



Nebenzeichnung
Baugrenzen unterhalb der Geländeoberfläche



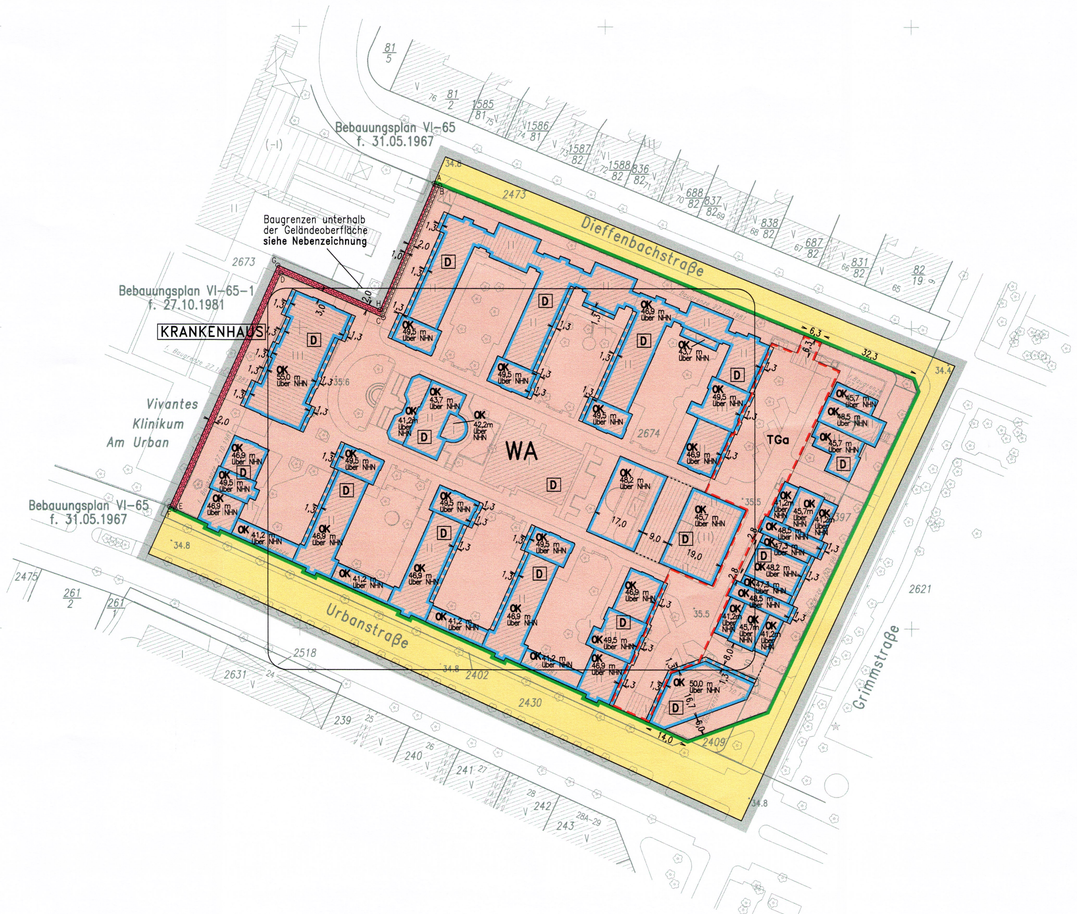
Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 2-24 vom 08.03.2011 übereinstimmt.

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet ist auf der überbaubaren Grundstücksfläche eine Geschossfläche von maximal 27.000 m² zulässig.
2. Für die baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Balkone bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen. Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl können ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Dachflächen sind mit einer Neigung unter 15° auszubilden.
5. Die Fläche A, B, C, D, E, F, G, H, A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
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 höchstens denen von Heizöl EL sind.
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. 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:
Das Baugrundstück im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist Teil des Denkmalbereichs (Gesamtanlage) "Dieffenbachstraße 1, Krankenhaus am Urban".



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
- Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO z.B. UNIVERSITÄT
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2Wo
- Geschossflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (2)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (2,0 bis 3,0)
- 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 100m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. II–V
  - zwingend z.B. (IV)
- Offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
    - Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 118,0m bis 124,5m über NHN
  - zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NHN

- Flächen für den Gemeinbedarf z.B. KRANKENHAUS
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsfläche
  - 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 Bindung 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
  - Arkade
  - Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
  - Höhenlage Oberkante Straße (in Meter über NHN) z.B. 35,4
  - Sichtfläche
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
  - Umgrenzung der Flächen für
    - Stellplätze St
    - Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
    - Gemeinschaftsstellplätze GSt
    - Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa 1
    - Garagengebäude mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse) GaDSt
    - Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) TGa
    - Gemeinschaftstiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) GTGa 1
    - Gemeinschaftsanlagen GAnl
- Nachrichtliche Übernahmen
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Naturdenkmal
  - Geschützter Landschaftsbestandteil
  - Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
  - Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Erhaltungsbereich
  - Wasserfläche
  - Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
  - Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  - Bahnanlage
  - Straßenbahn (auch)
- Eintragungen als Vorschlag
  - Gebäude
  - Stellplatz St
  - Garage z.B. Ga 1
  - Tiefgarage z.B. TGa 3
  - Kinderspielplatz K
  - Hochstraße
  - Tiefstraße
  - Brücke
  - Künftige Industriebahn (in Aussicht genommen)
- Planunterlage
  - Wohn- oder Öffentliches Gebäude (mit Geschosszahl und Durchfahrt)
  - Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
  - Parkhaus
  - Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)
  - Brücke (mit Geschosszahl)
  - Gewässer
  - 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. 65 FLUR 10
  - Grundstücksnummer z.B. 49A
  - Mauer, Stützmauer
  - Bordsteinkante
  - Baulinie, Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem 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 12. Mai 2009

Bezirksamt Friedrichshain–Kreuzberg von Berlin
Abt. für Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Vermessung

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Stadtplanung

gez. H. Braun
Fachbereichsleiter Vermessung

gez. Schulz
Bezirksbürgermeister
Bezirksstadtrat

gez. Peckskamp
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 15.06.09 bis einschließlich 17.07.09 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 23.09.09 beschlossen.

Berlin, den 21. Oktober 2009

Bezirksamt Friedrichshain–Kreuzberg von Berlin
Abt. für Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung
Amt für Stadtplanung,Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Stadtplanung

gez. Peckskamp
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan ist aufgrund 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 08. März 2011

Bezirksamt Friedrichshain–Kreuzberg von Berlin

gez. Schulz
Bezirksbürgermeister
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.4.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 175 verkündet worden.

Für die Richtigkeit der Plangrundlage und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen:
Berlin, den 18. Mai 2009

gez. Wanjura
Öffentl. best. Verm.-Ing.

N

Maßstab 1 : 1000

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

2–24

Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte 1:1000
Stand April 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

T:/icoads/projects/Urban/bplan/2/1/1/2