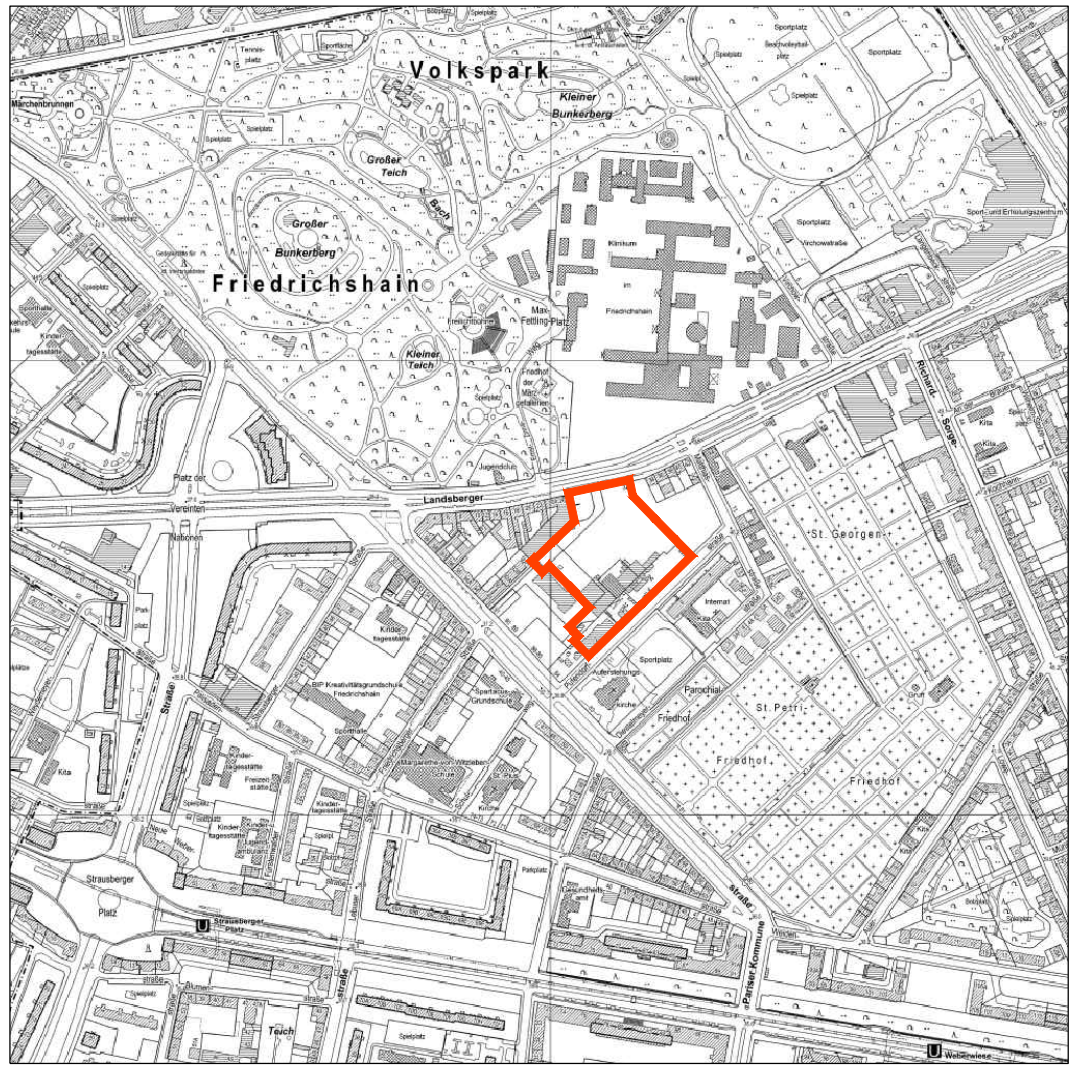


Übersichtskarte 1 : 10 000



9. Für die baulichen Anlagen innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Umspannwerk" kann ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Rampen bis zu 2 m vor die Baugrenze und bis zur gesamten Breite der jeweiligen Außenwand zugelassen werden.
10. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
11. In dem allgemeinen Wohngebiet, auf der Fläche A1-A2-A3-A4-A5-E-A6-A7-F-A8-A9-C1-C2-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-A1 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 8 vom Hundert der zulässigen Geschossfläche mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Ausnahmsweise können Wohngebäude ohne förderungsfähige Wohnungen oder mit einem geringeren Anteil an förderungsfähigen Wohnungen zugelassen werden, wenn der nach Satz 1 erforderliche Mindestanteil in einem anderen Gebäude im Geltungsbereich errbracht wird.
12. Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile, die
- entlang den Linien A1-A2-A3-A4-A5, A6-A7, A8-A9-A10-A11-A12 und A13-A14 bis zu einer Höhe von 68,8 m ü. NHN,
 - entlang den Linien B1-B2-B3-B4-B5 und B6-B7 oberhalb einer Höhe von 68,8 m ü. NHN und
 - entlang den Linien C1-C2 und C3-C4 bis zu einer Höhe von 50,0 m ü. NHN

orientiert sind, resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. $R_{w,res}$) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von

- 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohnungen und in Übernachtungsräumen von Beherbergungsstätten,
- 35 dB(A) tags in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen,
- 40 dB(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen nicht überschritten wird.

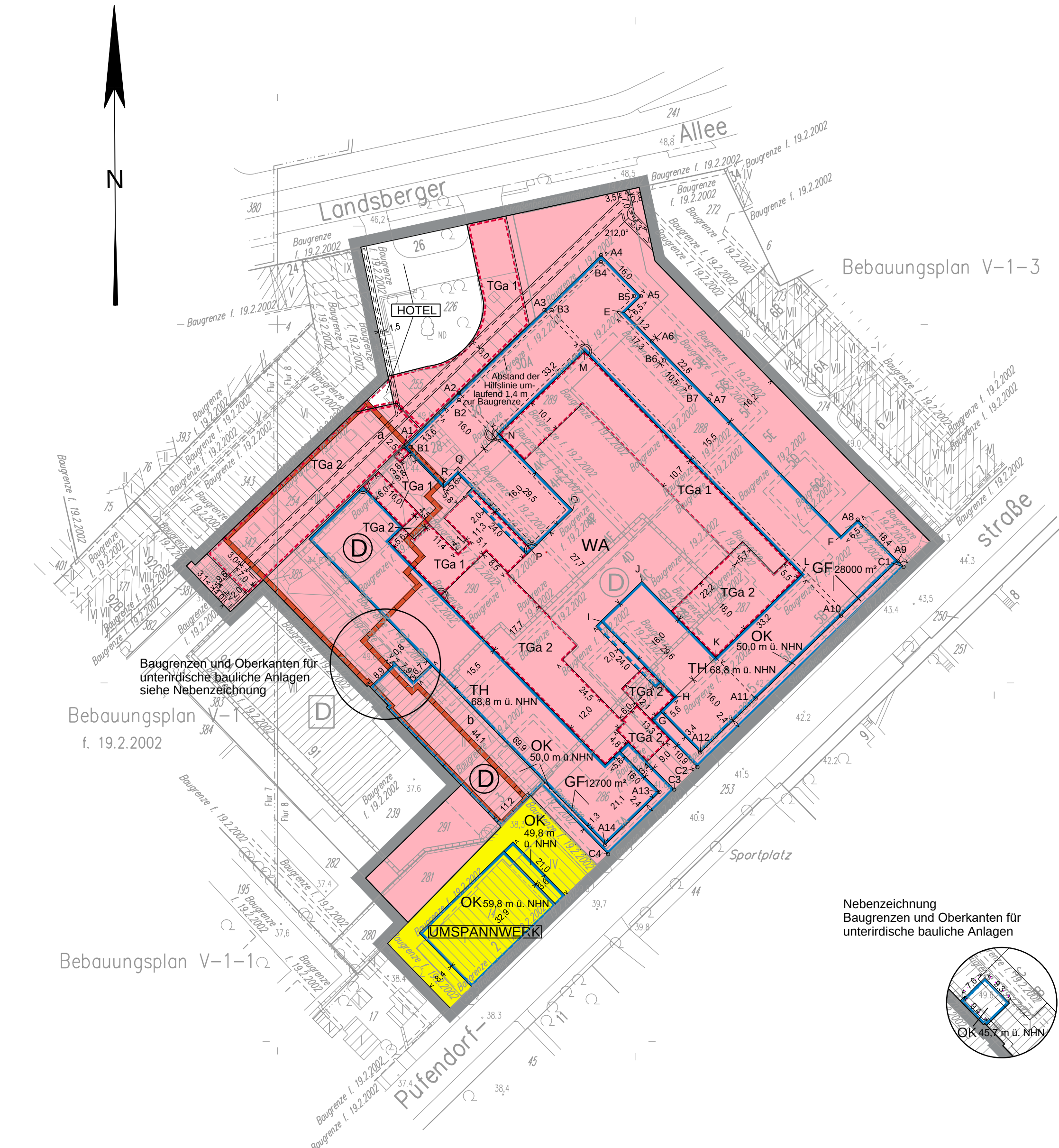
Die Bestimmung der erf. $R_{w,res}$ erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997 (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB geringerer Wert einzusetzen. Die Beurteilungspegel außen für den Tag $L_{A,T}$ und für die Nacht $L_{A,N}$ sind für Straßen gemäß § 3 und für Schienenwege gemäß § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 2014 (16. BImSchV) zu berechnen.

13. Zum Schutz vor Verkehrslärm muss in Gebäuden entlang den Linien A1-A2-A3-A4-A5, A6-A7, A8-A9-A10-A11-A12 und A13-A14 bis zu einer Höhe von 68,8 m ü. NHN sowie entlang den Linien B1-B2-B3-B4-B5 und B6-B7 oberhalb einer Höhe von 68,8 m ü. NHN mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein.
- Hiervon ausgenommen sind Wohnungen entlang den Linien A1-A2, A3-A4-A5, A8-A9-A10, A11-A12 und A13-A14 bis zu einer Höhe von 68,8 m ü. NHN sowie entlang den Linien B1-B2 und B3-B4-B5 oberhalb einer Höhe von 68,8 m ü. NHN, deren Aufenthaltsräume nur zu diesen Linien orientiert sind.

14. Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen in Wohnungen
- entlang den Linien A1-A2, A3-A4-A5, A8-A9-A10, A11-A12 und A13-A14 bis zu einer Höhe von 68,8 m ü. NHN,
 - entlang den Linien B1-B2 und B3-B4-B5 oberhalb einer Höhe von 68,8 m ü. NHN sowie
 - entlang den Linien C1-C2 und C3-C4 bis zu einer Höhe von 50,0 m ü. NHN,

deren Aufenthaltsräume nur zu den oben genannten Linien orientiert sind, in mindestens einem Aufenthaltsraum (bei Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen) bzw. in mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume (bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen) durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneter Fenster oder mittels Wahrung einer ausreichenden Belüftung nicht überschritten wird.

15. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur 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 Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.



16. Im allgemeinen Wohngebiet und innerhalb der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Hotel“ sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen Tiefgaragen hergestellt werden. Die Erdschicht (inklusive Drainage) über der Tiefgarage muss mindestens 0,8 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.

17. Im allgemeinen Wohngebiet sind mindestens zwei Drittel der Dachflächen des zugelassenen obersten Geschosses extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 0,1 m betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

18. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

19. Die Fläche a ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
20. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt vom 19.09.2017 (in diese Zusammenzeichnung eingearbeitet).

ABZEICHNUNG

Hiernit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans V-1-2, festgesetzt am 20.12.2017, übereinstimmt.

Berlin, den 31.01.2018

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Für die Richtigkeit der Planunterlage und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen:
Berlin, den 19.09.2017

gez. Ch. Wiecek

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bebauungsplan V-1-2

für die Grundstücke

Landsberger Allee 26 (teilweise), Landsberger Allee 28/30A, Friedenstraße 89-90 (teilweise), Pufendorfstraße 2 (teilweise) und Pufendorfstraße 3-3G sowie 4-4K und 5-5K im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain

Zeichenerklärung

Festsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinstedlungsgebiet Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Besonderes Wohngebiet Dortgebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet (Erholung) Sonstiges Sondergebiet	(§ 7 BauNVO) (§ 8 BauNVO) (§ 9 BauNVO) (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO) (§ 12 BauNVO) (§ 13 BauNVO) (§ 14 BauNVO) (§ 15 BauNVO) (§ 16 BauNVO) (§ 17 BauNVO)	WS WR WA WB WD MI MK GE GI SO HOCHREINHÄUSIGKEIT UNVERSTÄTT	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß zweigeteilt Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt Traufhöhe Freifläche Oberkante als Mindest- und Höchstmaß zweigeteilt Flächen für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen Bereich ohne Einfahrt Bereich ohne Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Private Verkehrsflächen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Oberirdische Hauptversorgungsleitung Hochspannungsleitungen Anpflanzungen von Bäumen sonstige Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Besondere Nutzungsebene von Flächen Sichtfläche Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Fläche Umgrenzung der Flächen für Stellplätze Garagen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen Garageneinfahrten Naturschutzgebiet Landschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteil Einsparanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt Grunderwerbsteuer (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt Erhaltungsbereich Gebäude Stellplatz Garage Tiefgarage Kinderspielfeld
Nebenzeichnung Baugrenzen und Oberkanten für unterirdische bauliche Anlagen			
Bebauungsplan V-1-2			

Nebenzeichnung Baugrenzen und Oberkanten für unterirdische bauliche Anlagen			
WS WR WA WB WD MI MK GE GI SO HOCHREINHÄUSIGKEIT UNVERSTÄTT	(§ 7 BauNVO) (§ 8 BauNVO) (§ 9 BauNVO) (§ 10 BauNVO) (§ 11 BauNVO) (§ 12 BauNVO) (§ 13 BauNVO) (§ 14 BauNVO) (§ 15 BauNVO) (§ 16 BauNVO) (§ 17 BauNVO)	WS WR WA WB WD MI MK GE GI SO HOCHREINHÄUSIGKEIT UNVERSTÄTT	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß zweigeteilt Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt Traufhöhe Freifläche Oberkante als Mindest- und Höchstmaß zweigeteilt Flächen für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen Bereich ohne Einfahrt Bereich ohne Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Private Verkehrsflächen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Oberirdische Hauptversorgungsleitung Hochspannungsleitungen Anpflanzungen von Bäumen sonstige Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Besondere Nutzungsebene von Flächen Sichtfläche Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Fläche Umgrenzung der Flächen für Stellplätze Garagen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen Garageneinfahrten Naturschutzgebiet Landschutzgebiet geschützter Landschaftsbestandteil Einsparanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt Grunderwerbsteuer (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt Erhaltungsbereich Gebäude Stellplatz Garage Tiefgarage Kinderspielfeld
Nebenzeichnung Baugrenzen und Oberkanten für unterirdische bauliche Anlagen			
Bebauungsplan V-1-2			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Pflanzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist und die Pflanzzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Aufgestellt: Berlin, den 22.06.2017

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung Fachbereich Stadtplanung

gez. S. Kropp
Fachbereichsleiter

gez. Florian Schmidt
Bezirksstadtrat

gez. Peckskamp
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10.07.2017 bis einschließlich 10.08.2017 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 13.12.2017 beschlossen.

Berlin, den 14. Dezember 2017

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Bauen, Planen und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Peckskamp
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 20. Dezember 2017

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

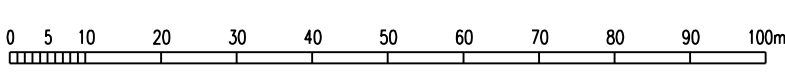
gez. Mildner-Spindler
stellv. Bezirksbürgermeister

gez. Florian Schmidt
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.12.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 722 verkündet worden.

V-1-2

Maßstab 1 : 1000



Planunterlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, August 2017 und Ergänzungsmessungen Stand vom Juni 2017

Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88