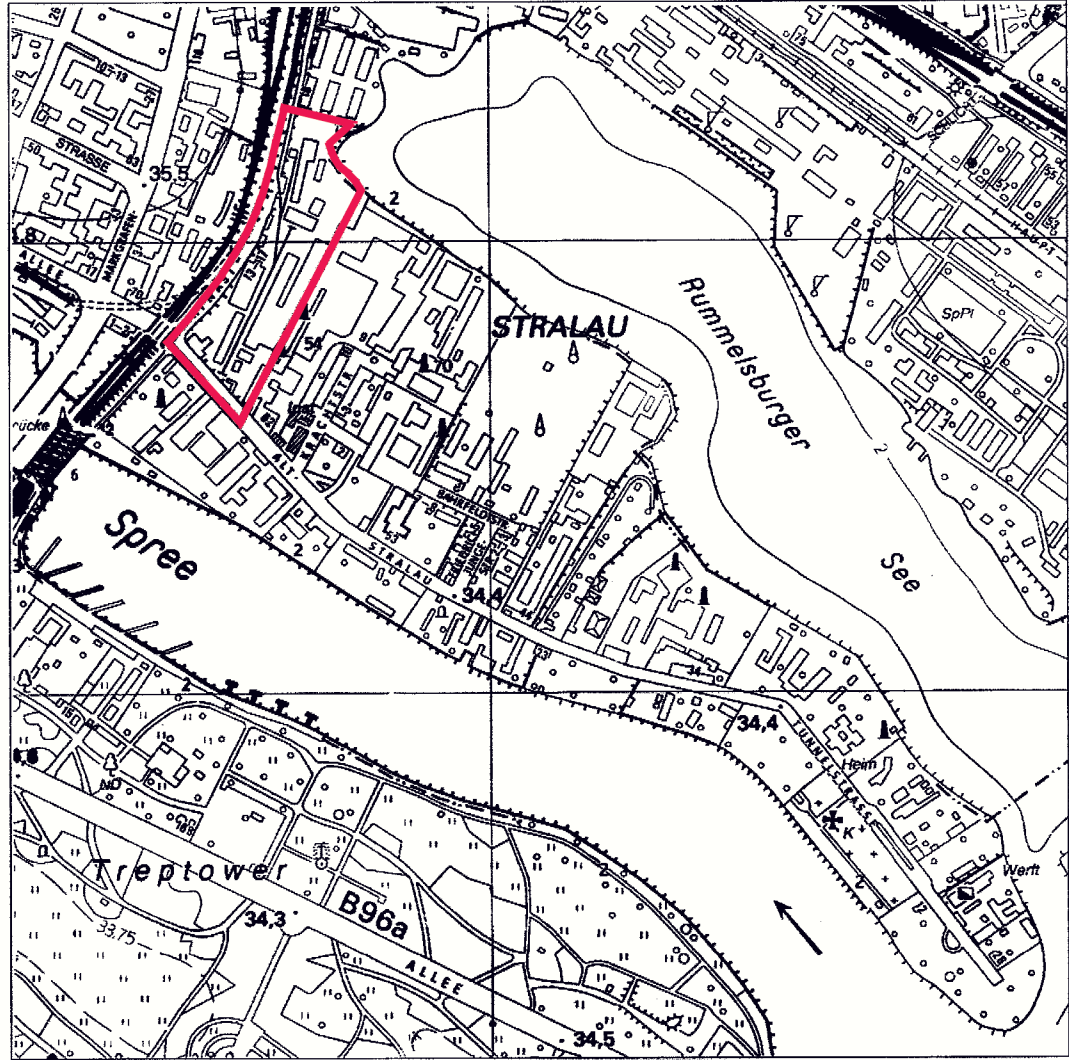


Übersichtskarte 1 : 10.000



Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet sind oberhalb des ersten Vollgeschosses großflächige Einzelhandelseinrichtungen, Einkaufszentren und Großhandelseinrichtungen nicht zulässig.
- Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung genannten Vergnügungsstätten und in Nr. 5 genannten Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.
- Im Kerngebiet ist die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet sind in den der Kynaststraße und Straße Alt-Stralau abgewandten Gebäudeteilen oberhalb des vierten Vollgeschosses Wohnungen auf 15 % der zulässigen Geschossfläche allgemein zulässig.
- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Im Mischgebiet ist die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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 Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.



ABZEICHNUNG

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 04.01.2006. (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Bebauungsplan V-13

für die Grundstücke Alt-Stralau 63-67 (teilweise), Kynaststraße 1-6 (teilweise) und 13-17 (teilweise)

im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
Ortsteil Friedrichshain

Bezirk Lichtenberg

Rummels-

bürger

See

Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinwohngebiet	§ 7 Abs. 1 Nr. 1	WB	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	§ 7 Abs. 1 Nr. 2	WR	Grundflächenzahl
Allgemeines Wohngebiet	§ 7 Abs. 1 Nr. 3	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	§ 7 Abs. 1 Nr. 4	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	§ 7 Abs. 1 Nr. 5	WD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	§ 7 Abs. 1 Nr. 6	MI	zweifach
Kerngebiet	§ 7 Abs. 1 Nr. 7	MK	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	§ 7 Abs. 1 Nr. 8	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	§ 7 Abs. 1 Nr. 9	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	§ 7 Abs. 1 Nr. 10	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	§ 7 Abs. 1 Nr. 11	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
		UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 7 Abs. 1 Nr. 8 Bauweise		WB	Bedinie
Geschossflächenzahl		GF	Baugrenze
als Höchstmaß		GF	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
als Mindest- und Höchstmaß		GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
Geschossfläche		GF	als Höchstmaß
als Höchstmaß		GF	Taufhöhe
als Mindest- und Höchstmaß		GF	Freihöhe
Baumassenzahl		BA	Oberrante
Baumasse		BA	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für den Gemeinbedarf		BA	zweifach
		JUGENDFREIZEITANLAGE	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Straßenverkehrsfläche			Verkehrsmittel
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			Verkehrsflächen
als öffentliche Parkfläche			Öffentliche und private Grünflächen
Private Verkehrsfläche			Öffentliche Grünflächen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			Private Grünflächen
als Grundstück			Fläche für die Landwirtschaft
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen			Fläche für Wald
			Wasserfläche
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			Ungereizte Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Vorkehrungsmaßnahmen getroffen werden müssen
Ungereizung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Ungereizung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzungen von Bäumen			Ungereizung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sonstigen Bepflanzungen			Ungereizung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Ungereizung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			Ungereizung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Ungereizung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes			Ungereizung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Stichtische Mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Ungereizung der Flächen für			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Stichtische			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Garten			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Gemeinschaftsflächen			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Gemeinschaftsanlagen			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Nachrichtliche Übernahmen			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Landwirtschaftsgebiet			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Landwirtschaftsgebiet			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Naturdenkmal			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Geschützter Landschaftsbestandteil			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Erhaltungsbereich			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Gebäude			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Stellplatz			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Garage			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Tiefgarage			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Kinderspielfeld			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Wohn- oder öffentliches Gebäude			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Parkhaus			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Brücke			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Gewässer			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Gartenhöhe, Straßenhöhe			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Laubbau, Nadelbaum			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Schornstein			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Zaun, Hecke			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen
Hochspannungsmast			Ungereizung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

gez. Schwenk

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Aufgestellt: Berlin, den 30. August 2005

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Vermessung

gez. I.V. Roh

Fachbereichsleiter Vermessung

Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung

gez. I.V. Peckkamp

Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.10.2005 bis einschließlich 18.11.2005 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 04.01.2006 am 22.02.2006 beschlossen.

Berlin, den 23. Februar 2006

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

gez. Peckkamp

Fachbereichsleiter Stadtplanung

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

Berlin, den 13. Juni 2006

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

gez. Reinauer

Bezirksbürgermeisterin

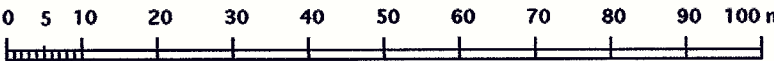
gez. Schulz

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 15.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 763 verkündet worden.

V-13

Maßstab 1 : 1 000



Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte 1 : 1000 und Ergänzungsmessung, Stand Juni 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.