

The map shows the area around the Reichstag building in Berlin. The red-outlined area represents the building's footprint. The Spree river flows through the area, and Rummelsburger See is visible to the east. The map includes various labels such as 'STRALAU', 'Spree', 'Rummelsburger See', and 'Tierpolder'. A red arrow points to the building's location. The map also shows the 'B96a' road and the 'TIERPOLDER' area.

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. Die Flächen a, b und c sind mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der angrenzenden Grundstücke und zuständigen Unternehmensträger, im Geltungsbereich zugunsten der zuständigen Unternehmensträger sowie einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
4. 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 für Kohlenstoffdioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
5. 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.
6. Im allgemeinen Wohngebiet sind mit Ausnahme des Grundstücks Alt-Stralau 52 - 53 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl zulässig.
7. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall ausnahmeweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von jeweils 5 qm und einer Höhe von 2,0 m über der Ebene des als höchstmögliche festgesetzten Vollgeschosses zugrunde gelegt werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.
8. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Alt-A2-A3-A4-A1, A5-A6-A7-A8-A5, B1-B2-B3-B4-B1, B5-B6-B7-B8-B5, C1-C2-C3-C4-C1, C5-C6-C7-C8-C5, D1-D2-D3-D4-D1 sowie entlang der Straßenblaseralleen in einer Grundstücksfläche von 5,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 Baunutzungsverordnung nur ausnahmeweise zulässig, wenn sie der Erfassung von Klärschlamm, Abfällen und Ähnlichem dienen und eine Grundfläche von 2 qm je Baugrundstück sowie eine Höhe von 1,3 m nicht überschreiten.
9. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf auf dem Baugrundstück weitlich der Linie E1-E2-E3 durch die Grundfläche der festgesetzten Garage die festgesetzte Grundfläche bis zu einer Grundfläche von 818 qm überschritten werden. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche bleiben die Flächen von festgesetzten Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt, wenn unter Einrechnung dieser Flächen die Geschossfläche von 2216 qm nicht überschritten wird.
10. 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.

Technical drawing of a rectangular plate with rounded ends. The overall length is 38.5. The distance from the left end to the start of the hole is 13.0. The distance from the end of the hole to the right end is 13.5. The hole is rectangular with a width of 3.0 and a depth of 2.5. The plate has a red shaded area on the right side, which is 2.5 wide and 13.5 long. The hole is located in the center of the plate, with a distance of 13.0 from the left end to its start and 13.5 from its end to the right end.

Bebauung
f. 13

The drawing is a technical architectural section of a building facade. It features a prominent yellow wall on the right side, which has a sign that reads 'Glasbläser' and 'FACHFÜR GLASBAU UND GLASFACHWERKE'. Below the sign, there is a staircase with a railing. To the left of the yellow wall, there is a white wall with a triangular window or opening. The drawing includes various structural elements such as beams, columns, and a staircase. Dimensions are provided for several parts of the structure, including a height of 260, a width of 340, and a length of 156. Labels like 'Stützelement (100x100)', 'Stützelement (100x100)', and 'Stützelement (100x100)' are used to identify specific components. The drawing is a black and white line drawing with a yellow fill for the wall and a white fill for the other parts.

Nebenzeichnung 4
Baugrenzen für das zulässige
I. Untergeschoss

Für die Richtlinie
die geometrische

Bauteil	Material
Dach	pink
Wand	blue
Fundament	green

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

[illegible]

Die Verordnung ist am 13.09.2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 244 verkündet worden.

Maßstab 1 : 1 000

ebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.