

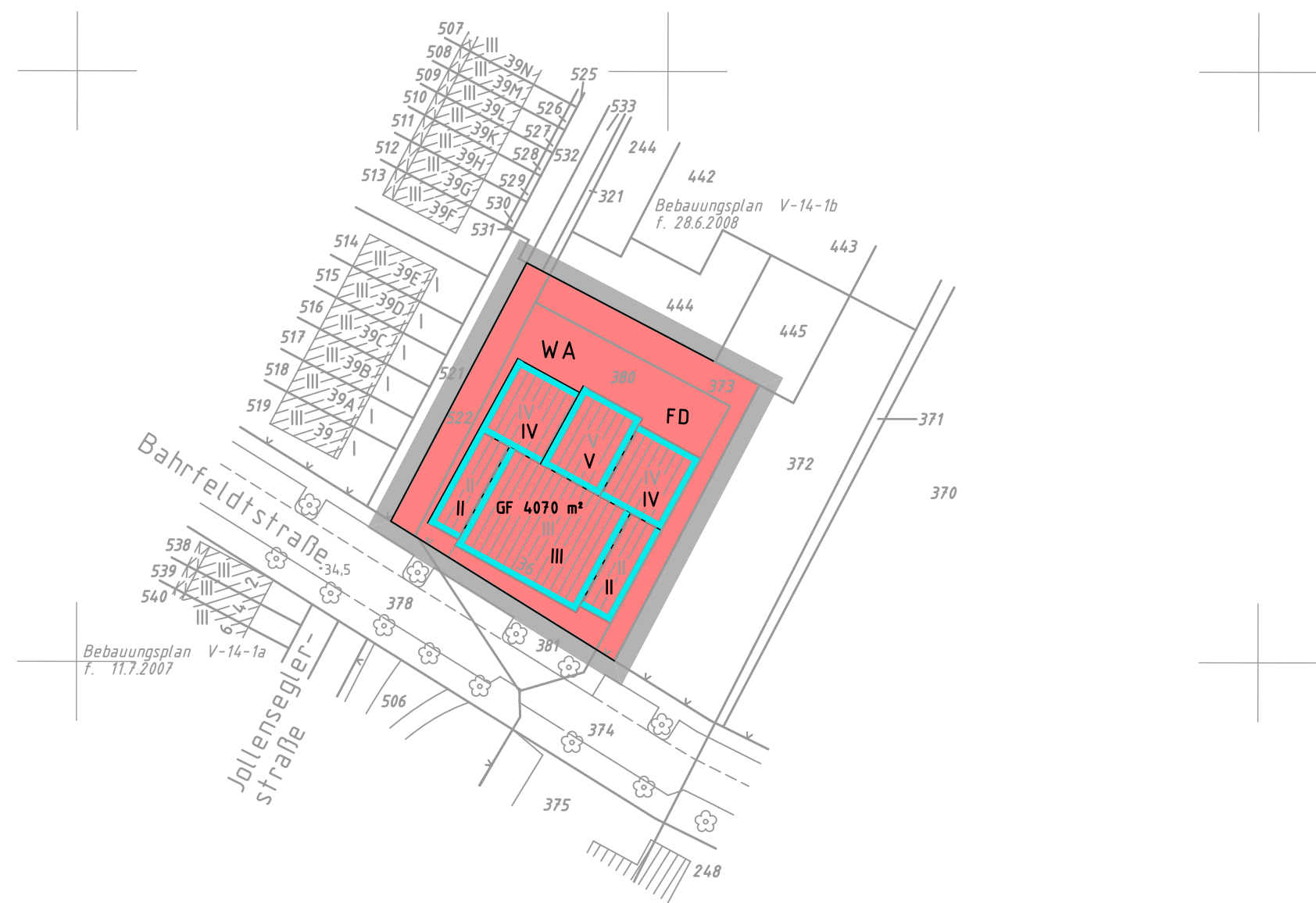
für das Grundstück
Bahrfeldtstraße 36 und
die Flurstücke 522 und 373
im Bezirk Friedrichshain - Kreuzberg
Ortsteil Friedrichshain

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der von dem Bezirksamt Friedrichshain – Kreuzberg von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 12. Februar 2013 übereinstimmt.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugruppen, Höhe baulicher Anlagen

Kleingewerbgebiet	(0,2 BAuNVO)	WS	Grundflächen	2,0	0,4
Reines Wohngebiet	(0,2 BAuNVO)	WR	Grundfläche	2,0	GR nicht
Algemeines Wohngebiet	(0,4 BAuNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	2,0	
Besonderes Wohngebiet	(1,4 BAuNVO)	WR	ab Höchstmaß	2,0	1,0
Dortplatz	(1,4 BAuNVO)	MD	ab Mindest- und Höchstmaß	2,0	11 IV
Mischgebiet	(0,4 BAuNVO)	WR	ab Höchstmaß	2,0	0
Kerngebiet	(0,7 BAuNVO)	WR	Offene Bauweise	2,0	0
Gewerbegebiet	(0,2 BAuNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	2,0	0
Industriegebiet	(0,4 BAuNVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	2,0	0
Sondergebiet (Erholung)	(0,1 BAuNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	2,0	0
Sonstiges Sondergebiet	(0,1 BAuNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	2,0	0
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (90 Abs. 1 Nr. 3 BauN)		UNIVERSITÄT	Gestörte Bauweise		g
Geschlossenzahl		WR	Bauweise		
ab Höchstmaß	2,0	WR	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen		
ab Mindest- und Höchstmaß	2,0	WR			
Geschlossene	2,0	WR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bestmaß (90 Abs. 1 Nr. 3 BauN)		
ab Höchstmaß	2,0	WR	ab Höchstmaß		
ab Mindest- und Höchstmaß	2,0	WR	Taufhöhe	2,0	TH 12 ab der Gefälle
Baumassenzahl	2,0	WR	Festhöhe	2,0	FH 32 ab dem NNN
Baumasse	2,0	WR	Flachheit	2,0	OK 12 ab dem NNN
	2,0	WR	ab Mindest- und Höchstmaß	2,0	OK 12 ab dem NNN
	2,0	WR	zugewandt	2,0	OK 12 ab dem NNN
Flächen für den Gemeinbedarf		RUSSANGEREICHTEIL	Flächen für Sport- und Spielanlagen		
	2,0	RUSSANGEREICHTEIL			
Verkehrsflächen		RUSSANGEREICHTEIL			
Strassenverkehrsfläche		RUSSANGEREICHTEIL	Strassenverkehrsfläche		
Verbleibendes kommunales Zweckbestimmung		RUSSANGEREICHTEIL	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
z.B. öffentliche Parkfläche		RUSSANGEREICHTEIL	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Private Verkehrsfläche		RUSSANGEREICHTEIL			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abarbeitung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		RUSSANGEREICHTEIL	Örtliche und private Grünflächen		
	2,0	RUSSANGEREICHTEIL	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE		
	2,0	RUSSANGEREICHTEIL	PRIVATE DAUERKLEINGARTEN		
z.B. Gaststücherei	2,0	RUSSANGEREICHTEIL	Fläche für die Landwirtschaft		
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		RUSSANGEREICHTEIL	Fläche für Wald		
Hochspannungsleitung		RUSSANGEREICHTEIL	Wasserfläche		
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		RUSSANGEREICHTEIL			
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		RUSSANGEREICHTEIL	Umgebung von Flächen mit Bindungen für Bäume, Sträucher und für die Einflucht		
Anpflanzen von Bäumen	2,0	RUSSANGEREICHTEIL	Enthaltung von		
sonstigen Bepflanzungen	2,0	RUSSANGEREICHTEIL	Bäumen	2,0	0
Umgebung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		RUSSANGEREICHTEIL	Strüchem	2,0	0
Umgebung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		RUSSANGEREICHTEIL	sonstigen Bepflanzungen	2,0	0
Umgebung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen Besonderer Nutzungszweck von Flächen		RUSSANGEREICHTEIL	Umgebung von Flächen für Zonierungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Parzellen möglich)		
Stoffliche		RUSSANGEREICHTEIL			
Mit Gen., Fahr-, u. Lebnungsrecht zu selektieren Flächen		RUSSANGEREICHTEIL	Sonstige Festsetzungen		
Umgebung der Flächen für		RUSSANGEREICHTEIL	Umgebung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes besondere Umwelteinwirkungen Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen		
Stellplätze		RUSSANGEREICHTEIL	Akade		
Gärten		RUSSANGEREICHTEIL	Höhe bei Festsetzungen (in Meter über NNH)	2,0	35,4
Gemeinschaftsstellplätze		RUSSANGEREICHTEIL	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
Gemeinschaftsgärten		RUSSANGEREICHTEIL	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
		RUSSANGEREICHTEIL	Umgebung der Flächen für		
		RUSSANGEREICHTEIL	Garagegebäude mit Dachstellplätzen	2,0	3,5
		RUSSANGEREICHTEIL	Tiefgaragen	2,0	3,5
		RUSSANGEREICHTEIL	Gemeinschaftsgaragen	2,0	3,5
		RUSSANGEREICHTEIL	Gemeinschaftsgaragen	2,0	3,5

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
3. 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.
4. Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 40% der Dachfläche der baulichen Anlage extensiv zu begrünen.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze außerhalb des festgesetzten Baukörpers nur für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl zulässig.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können im Einzelfall Dachaufbauten mit einer Höhe von maximal 2,5 und einer Grundfläche von jeweils 5m² m über Deckenoberkante des als Höchstmaß festgesetzten Vollgeschosses zugelassen werden, wenn sie der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen. Oberhalb des festgesetzten V. Vollgeschosses sind keine Dachaufbauten zulässig.
7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs.1. des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

[illegible]

Gebäude		Hochstraße	
Flachdach		Tiefstraße	
Garage	z.B.	Brücke	
Tiefgarage	z.B.	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Kinderspielfeld			

Wohn- oder öffentliches Gebäude	Landesgrenze (Bundesland)
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	Bauzweckgrenze
Parkhaus	Ortstafelgrenze
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Gemarkungsgrenze
Grünfläche	Flurgrenze
Größter	Flurstücksgrenze
Grenzlinie, Straßenlinie	Grundstücknummer, Flurstücknummer
Laubbaum, Nadelbaum	Grundstücknummer, Flurstücknummer
Nadelkranke (Laub-, Nadelbaum)	Mauer, Stützmauer
Schuttwand	Bauwerk
Zaun, Hecke	Baulinie, Baugrenze
	Stützmauer, Grenzlinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält die gebräuchlichen 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 (PlanZ/90) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.
Aufgestellt: Berlin, den 24. April 2012

Abteilung für Finanzen, Personal und Stadtentwicklung
 Stadtentwicklungsamt Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Vermessung Fachbereich Stadtplanung

gez. H. Braun
Bereichsleiter Vermessung

gez. Schulz
Bezirksstadtrat

gez. Peckskamp
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 09.07.12 bis einschließlich 09.08.12 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 28.11.12 beschlossen.

Berlin, den 03. Dezember 2012

Abteilung für Finanzen, Personal und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Peckskamp

Abteilungsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und §11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 12. Februar 2013

gez. Schulz
Bezirkshauptmeister

Die Verordnung ist am 12.03.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.31 verkündet worden.

V - 14 - 3

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.