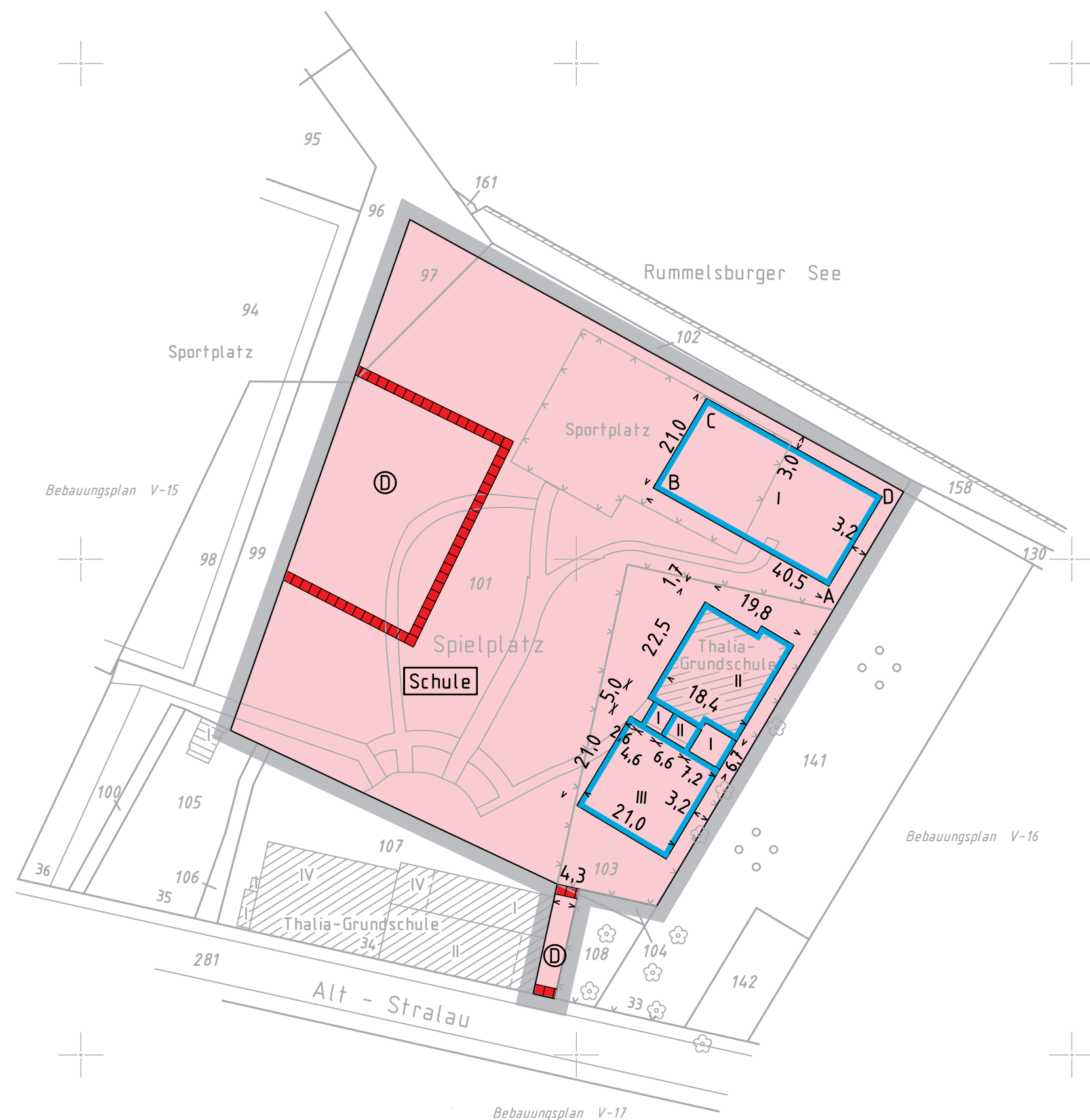


1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierungen sind unzulässig.
3. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist auch eine Nutzung der Sporthalle für außerschulische Sportwettkämpfe zulässig.
4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mindestens 700 m² der Dachflächen der baulichen Anlagen extensiv zu begrünen und mindestens 200 m² der Wandflächen mit selbstklimmenden/ rankenden/ schlingenden Pflanzen oder extensiv zu begrünen.
5. Zum Schutz vor Lärm sind bei Außenbauteilen der Sporthalle Baustoffe bzw. Bauteile mit einem bewerteten Schalldämmmaß für Wände mit $R'_{w, \text{Wände}} \geq 40$ dB, für das Dach mit $R'_{w, \text{Dach}} \geq 35$ dB, für Fenster mit $R'_{w, \text{Fenster}} \geq 30$ dB und für Außentüren $R'_{w, \text{Hallentüren}} \geq 25$ dB zu verwenden.
Abweichend gilt bei Technikräumen für Wände $R'_{w, \text{Wände}} \geq 57$ dB und für Türen $R'_{w, \text{Tür}} \geq 30$ dB.
Der Einbau von Fensterbändern ist nur entlang der Linien AB und CD zulässig.
6. 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.



Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte und Ergänzungsmessungen
Stand August 2015

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

Kleindensiedlung	(2 BAuVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,6
Reines Wohngebiet	(3 BAuVO)	WR	Zustellfläche	z.B.	GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	(4 BAuVO)	WA	Größe der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(5 BAuVO)	WD	als Höchstmaß	z.B.	III-V
Dortgebiet	(6 BAuVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	
Mischgebiet	(8 BAuVO)	MI	zwingend	z.B.	V
Kerngebiet	(7 BAuVO)	MK	Offene Bauweise	z.B.	O
Gewerbegebiet	(9 BAuVO)	GW	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	GE
Industriegebiet	(8 BAuVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	DE
Sondergebiet (Erlaubung)	(10 BAuVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B.	HA
Sonstiges Sondergebiet	(11 BAuVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	EA
			Geschlossene Bauweise	z.B.	G
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§§ Abs 1 Nr 8 BauO)	z.B.	UNIVERSITÄT	Bauhöhe	(§§ Abs 3 Satz 3 BauVO)	
Geschossflächenzahl	z.B.	WR	Baugrenze	(§§ Abs 3 Satz 3 BauVO)	
als Höchstmaß	z.B.	WS	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	(§§ Abs 3 Satz 3 BauVO)	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	WS	Höhe baulicher Anlagen (über einem Bezugspunkt)		
Baumessenzahl	z.B.	GF 400m² bis 500m²	als Höchstmaß		
Baumweise	z.B.	GF 400m² bis 500m²	Traufhöhe	z.B.	TH 12,4m über Gelände
Baumweise	z.B.	GF 400m² bis 500m²	Fischhöhe	z.B.	FH 52,5m über NN
	z.B.	BM 400m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 110,0m bis 120,0m über NN
	z.B.	BM 400m²	zwingend	z.B.	OK 110,0m bis 120,0m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	JUGENDFREIZEITGEBIET	Flächen für Sport- und Spielanlagen		
	z.B.	VERKEHRSFLÄCHEN			
Strassenverkehrsflächen			Strassenbegrenzungslinie		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B.	FLUSSGÄNGERBEREICH	Bereich ohne Einfahrt	Strassenbreite	
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B.		Bereich ohne Ausfahrt	Strassenbreite	
Private Verkehrsfläche	z.B.		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Strassenbreite	
Flächen für Versorungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B.	LMSPANNIERWERK	Öffentliche und private Grünflächen	z.B.	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. Gasdruckregler	z.B.	TRAFOSTATION	z.B.	PRIVATE DAUERLICHGÄRTEN	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B.		Fläche für die Landwirtschaft		
Hochspannungsleitung	z.B.		Fläche für Wald		
	z.B.		Wasserfläche		
Anpflanzen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft					
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B.		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung		
Ampfen von	z.B.		Erhaltung von		
Bäumen	z.B.		Bäumen	z.B.	Strüchern
sonstigen Bepflanzungen	z.B.		sonstigen Bepflanzungen	z.B.	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B.		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs 1 Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzonen möglich)		
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B.		Sonstige Festsetzungen		
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B.		Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigungen Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen		
Besondere Nutzungszweck von Flächen	z.B.		Ankade		
Schiffiche	z.B.		Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über d. NN)	z.B.	50 ± 0,4
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B.		Genote des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanung		
Umgrenzung der Flächen für	z.B.		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Stellplätze	z.B.		Umgrenzung der Flächen für		
Gargen	z.B.		Gargengebäude mit Dachstellplätzen	z.B.	Ga 3 St
Gemeinschaftstellplätze	z.B.		Tiefgaragen	z.B.	Ga 1 T
Gemeinschaftsgargen	z.B.		Gemeinschaftstellgaragen	z.B.	Ga 1 T
	z.B.		Gemeinschaftsanlagen	z.B.	Ga 1 T
Naturschutzgebiet	z.B.		Nachrichtliche Übernahmen		
Landschaftsschutzgebiet	z.B.		Wasserfläche	z.B.	WM 50,0m
Naturschutzgebiet	z.B.		Wasserzuchtgebiet (Grundwasserzucht)	z.B.	WM 50,0m
Geschütztes Landschaftsbestand	z.B.		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B.		Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind		
Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B.		Beitragnahme		
Erhaltungsbereich	z.B.		Strassenbahn		
	z.B.				
Eintragungen als Vorschlag	z.B.				
Gebäude	z.B.		Hochstraße		
Stellplatz	z.B.		Tiefstraße		
Grange	z.B.		Industriebahn (in Aussicht genommen)		
Tiefgarage	z.B.				
Kinderstellplatz	z.B.				

[illegible]

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält die gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Bauanordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PanzV90) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011

Aufgestellt: Berlin, den 08. September 2015

Abteilung für Planen, Bauen und Umwelt

Stadtentwicklungsamt

gez. H. Braun
Fachbereichsleiter Vermessung

Stadtentwicklungsamt

gez. Peckskamp
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.11.2015 bis einschließlich 16.12.2015 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 27.04.2016 beschlossen.

Berlin, den 04. Mai 2016

Abteilung für Planen, Bauen und Umwelt

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. M. Peckskamp
Fachbereichsleiter Stadtplanung

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

Berlin, den 31. Mai 2016

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

gez. Herrmann
Bezirksbürgermeisterin

gez. Hans Panhof

Die Verordnung ist am 08.07.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.387 verkündet worden