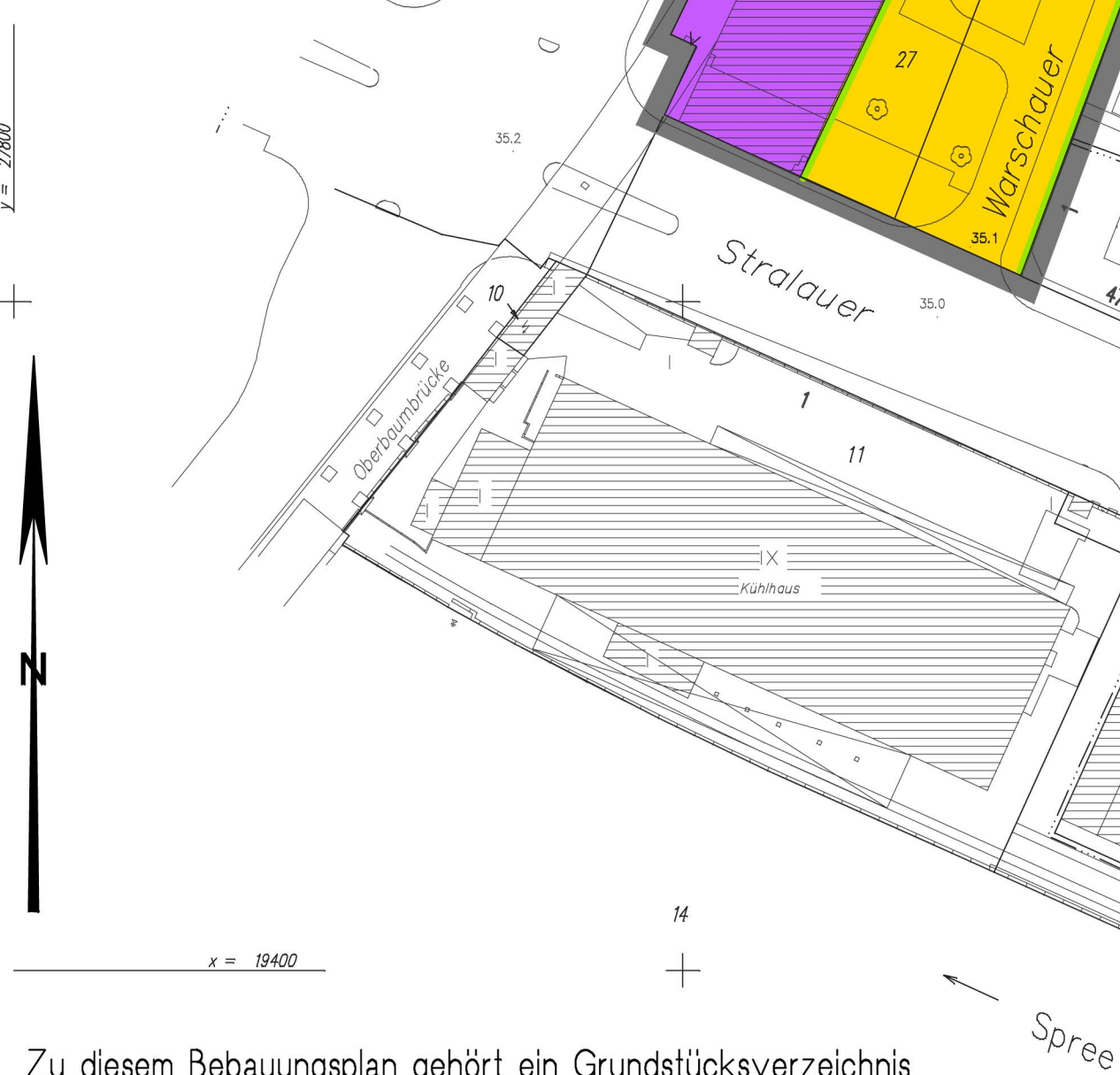
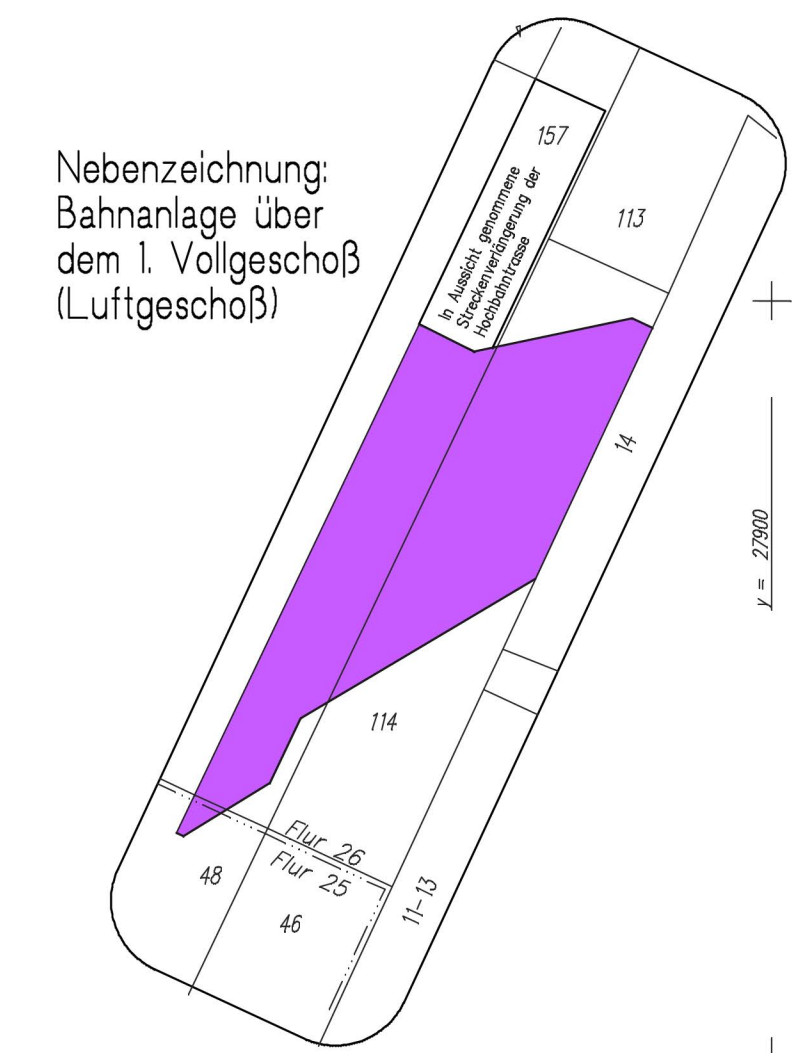
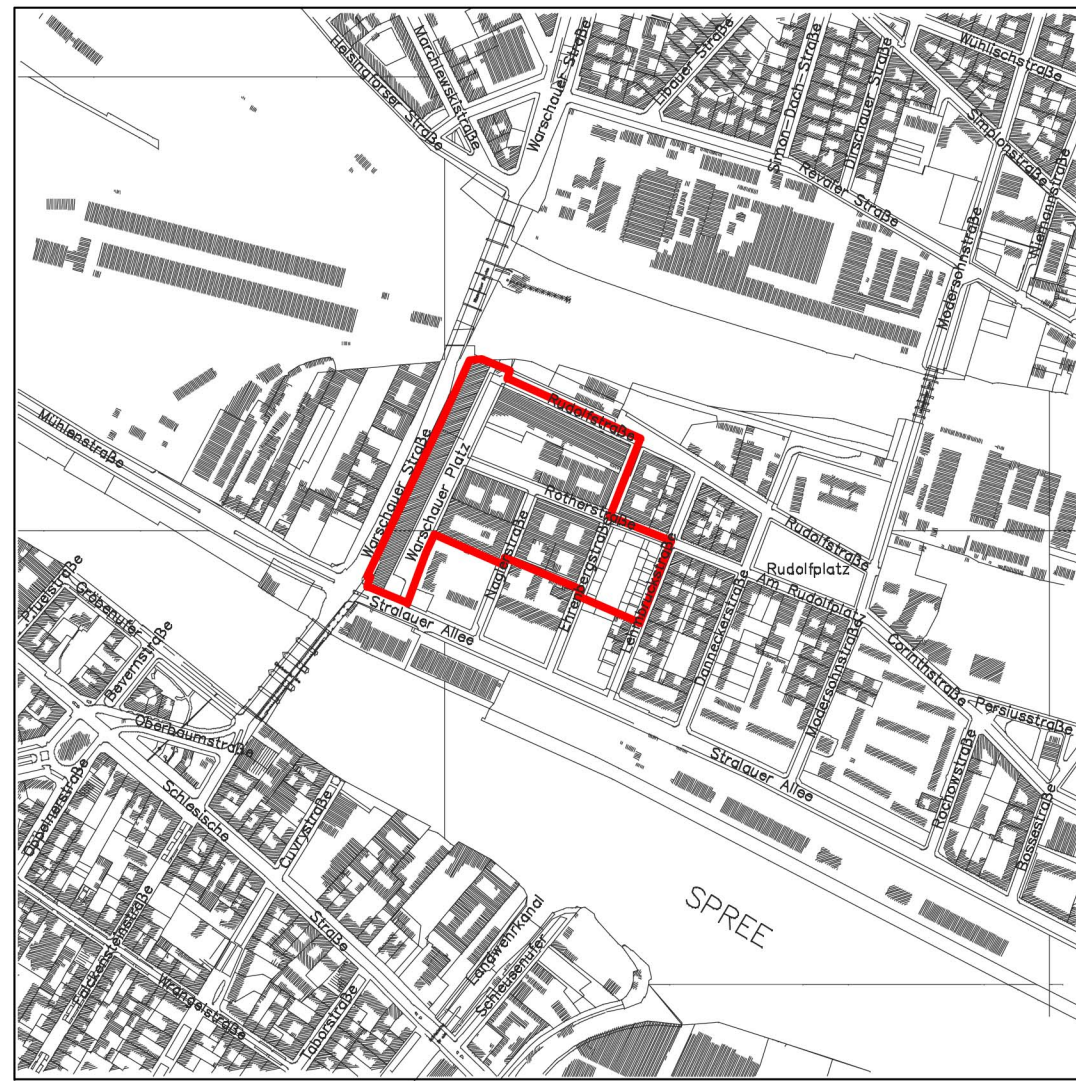




Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

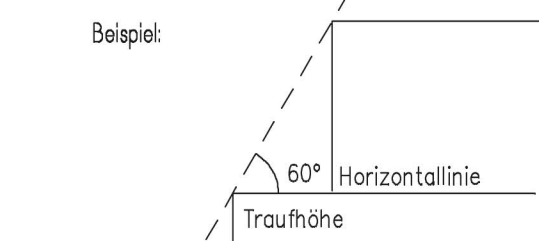
Maßstab 1:1000

V - 26

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand August 1997Bahnanlage
siehe NebenzeichnungZu diesem Bebauungsplan gehören die
Deckblätter vom 19. Juni 1998,
20. Februar 2001, 20. Juni 2001 und
18. Januar 2002 (in diesem Plan
eingearbeitet).

- Art der baulichen Nutzung
- In den Kerngebieten sind Tankstellen nicht zulässig.
- In den Kerngebieten können Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Zurschaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows) sowie Video- und ähnliche Vorführungen; Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.
- Im Gebietsteil des Kerngebietes mit der Bezeichnung "EHB 0" sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- Im Gebietsteil des Kerngebietes mit der Bezeichnung "EHB 1" sind Einzelhandelsbetriebe nur im ersten Vollgeschoss zulässig.
- In den Kerngebieten sind oberhalb des 4. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- 15.1 Im Kerngebiet entlang der Lehnbrückstraße sind unterhalb des 5. Vollgeschosses Wohnungen ausnahmsweise zulässig.
- Auf der Fläche für Bahnanlagen ABCDA sind ausnahmsweise zugelassen im zweiten Vollgeschoss zulässig, wenn diese Flächen nicht für den Bahnbetrieb benötigt werden.
- Auf der Fläche für Bahnanlagen mit der Bezeichnung "EHB 0" sind im ersten Vollgeschoss Nutzungen gem. § 8 BauVO (Gewerbegebiet) mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben zulässig, wenn die Flächen nicht für den Bahnbetrieb benötigt werden.
- Auf der Fläche für Bahnanlagen mit der Bezeichnung "EHB 1" sind im ersten Vollgeschoss Nutzungen gem. § 8 BauVO (Gewerbegebiet) zulässig, wenn die Flächen nicht für den Bahnbetrieb benötigt werden.

- Maß der baulichen Nutzung
- Eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe durch optisch durchlässige Bauteile wie Metallgitter, Draht oder Glas bis zu 1,10 m als Geländer und Sicherungsmaßnahme ist zulässig.
- Eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen durch technische Aufbauten wie Treppenhäuser, Aufzuganlagen, Schornsteine und Lüftungsanlagen ist ausnahmsweise zulässig.
- Überhalb der festgesetzten Traufhöhe sind weitere Geschosse bis zur festgesetzten Oberkante zulässig, wenn sie mindestens in einem Winkel von 60 Grad von der straßenseitig festgesetzten Baugrenze zurücktreten.

Beispiel:
öffentlicher Straßenraum

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile wie Treppentürme, Aufzugsschächte, Balkone und Wintergärten kann bis zu einer Tiefe von 160 cm zugelassen werden. Der Anteil der Gebäudeteile, die die Baugrenzen überschreiten, darf höchstens 10 % der Außenwandfläche betragen.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stoffen nach folgenden Nummern und Klassen der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft – in der Fassung vom 27. Februar 1986 nicht zulässig:
Nr. 2,3, Krebserzeugende Stoffe,
Nr. 3,1,4, Klasse I und II, staubförmige, anorganische Stoffe,
Nr. 3,1,6, Klasse I, dampf- und gasförmige, anorganische Stoffe,
Nr. 3,1,7, Klasse I und II, organische Stoffe.

- Grünfestsetzungen
- Im Kerngebiet ist die Fläche zum Anpflanzen mit mindestens 9 Laubbäumen (Stü 20/25) zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.

- Im Kerngebiet sind Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10 % extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind denkmalgeschützte Gebäude sowie technische Aufbauten und Beleuchtungsflächen.

- Sonstige Festsetzungen
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Bebauungsplan V - 26

für die Grundstücke Rudolfstraße 1-8 (BVG-Wagenhalle), Ehrenbergstraße 1-10 (teilweise) sowie 15-17, 19 und 20, Rotherstraße 8-22, 25 und 26, Lehnbrückstraße 10/20, Naglerstraße 4, 5 und 19-21, Warschauer Platz 6-8, und 11-14 sowie den U-Bahnhof Warschauer Straße (Flurstücke 28, 50 und 158)

im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Friedrichshain

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinwohnungsbau	§ 2 BauVO	WB	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	§ 3 BauVO	WB	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO	WB	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	§ 5 BauVO	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	§ 6 BauVO	WB	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	§ 7 BauVO	WB	als Höchstmaß
Kerngebiet	§ 8 BauVO	WB	als Höchstmaß
Gewerbegebiet	§ 9 BauVO	WB	als Höchstmaß
Industriegebiet	§ 10 BauVO	WB	als Höchstmaß
Sondergebiet (Erholung)	§ 11 BauVO	WB	als Höchstmaß
Sonstiges Sondergebiet	§ 12 BauVO	WB	als Höchstmaß
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (bei BauVO 1-8)	WB	WB	als Höchstmaß
Geschäftszahl	WB	WB	als Höchstmaß
als Höchstmaß	WB	WB	als Höchstmaß
Geschäftszahl	WB	WB	als Höchstmaß
als Höchstmaß	WB	WB	als Höchstmaß
Baumassenzahl	WB	WB	als Höchstmaß
Baumassenzahl	WB	WB	als Höchstmaß

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Aufgestellt: Berlin, den 12. August 1997

Bezirksamt Friedrichshain von Berlin

Abt. für Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

gez. Lieberach

gez. Albinus-Kloss

Der Bebauungsplan wurde mit Deckblatt vom 19.06.1998 in der Zeit vom 17.08.1998 bis einschließlich 17.09.1998 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 19.06.1998 am 14.07.1998 beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit Deckblatt vom 19.06.1998 und Deckblatt vom 20.02.2001 erneut in der Zeit vom 12.03.2001 bis einschließlich 30.04.2001 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblättern vom 19.06.1998, vom 20.02.2001 und vom 20.06.2001 am 18.09.2001 beschlossen.

Berlin, den 18.09.2001
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abt. für Stadtentwicklung und Bauen

Fachbereich Stadtplanung

gez. Meyer

Fachbereichleiter

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

Berlin, den 11. Juni 2002
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

gez. Reinauer

Bezirksbürgermeisterin

Der Bebauungsplan ist am 22.06.2002 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.158 verkündet worden.

gez. Schulz

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 22.06.2002 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.158 verkündet worden.