

im Bezirk Friedrichshain - Kreuzberg
Ortsteil Friedrichshain

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baufurien, Baugruppen, Höhe baulicher Anlagen					
Kernsanierungsgebiet	(§ 2 BAUNVO)		Grundfreizeitanlage		z.B. Z4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BAUNVO)		Großwohnanlage		GR >120m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BAUNVO)		Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(§ 5 BAUNVO)		einstufig		I II III
Dortgebiet	(§ 6 BAUNVO)		als Mindest- und Höchstmaß		III-V
Mischgebiet	(§ 8 BAUNVO)		zweigutig		I II
Kerngebiet	(§ 9 BAUNVO)		Offene Bauweise		O
Gewerbegebiet	(§ 10 BAUNVO)		Nur Einzelhäuser zulässig		E
Industriegebiet	(§ 11 BAUNVO)		Nur Doppelhäuser zulässig		D
Sondergebiet (Erfahrung)	(§ 12 BAUNVO)		Nur Hangabtriebe zulässig		H
			Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		E D
Sportplatz Sondergebiet	(§ 13 BAUNVO)		Geschlossene Bauweise		G
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	(§ 14 Abs. 1 Nr. 6 BldB)		Bezugsfläche	(§ 33 Abs. 3 BldB BAUNVO)	
Geschäftsfahrerfahrni			Baugruppe	(§ 34 Abs. 3 BldB BAUNVO)	
als Höchstmaß			Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(§ 35 Abs. 3 BldB BAUNVO)	
als Mindest- und Höchstmaß			Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		als Höchstmaß
Geschosshöhe			Traufhöhe		TH 12 m über Gelände
als Höchstmaß			Festhöhe		FH 53,5 m über NNN
als Mindest- und Höchstmaß			Celebritäten		OK 24 m über NNN
Baumasse			als Mindest- und Höchstmaß		OK 15,5 m über die 24 m über NNN
Baumasse			zweigutig		IV 24 m über NNN
Flächen für den Gemeinbedarf			Flächen für Sport- und Spielanlagen		

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B öffentliche Parkplätze

z.B. **VERKEHRSFLÄCHEN**

Strassenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

z.B. **VERKEHRSFLÄCHEN**

Strassenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen,
für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen

Öffentliche und private Grünflächen

z.B.

z.B.

z.B. Gasdruckregler **G** z.B. Trafostation **T** **UMSPANNWERK**

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Wald

Wasserfläche

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Anpflanzen von		Erhaltung von	

Bäumen	Sträuchern	Bäumen	Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen		sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	

Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Arkade	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.  HOTEL	Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NNH)	z.B.  35,4
Sichtfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu			

belastende Flächen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Umgrenzung der Flächen für		Umgrenzung der Flächen für	
Stellplätze	St	Garagegebäude mit Dachstellplätzen	Ga 3 St
Garagen	Ga 1	Tiefgaragen	TGa 1
Gemeinschaftsstellplätze	GS1	Gemeinschaftstiefgaragen	GTGa 1

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Wasserschiefe	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturreinmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	
Einzeleinlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahntrasse	
Geotateneinlage (Einmalanlage), die dem Denkmalschutz unterliegt			
Eisenbahn		Strahlenschutz	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Industriebahn (in Aussicht genommen)	

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Innenanstrich und Außenputz		Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage			Bezirksgrenze	
Parkhaus			Ortsgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Sichtschuttbau		Geplankungsgrenze	
Brücke			Flurgrenze	
Gewässer			Flurkreisgrenze	
Geländehöhe Straßenecke			Grundstücksummer	
Laubbau, Nadelbaum			Grundstücksummer	
Nadelbaum (Laub-, Nadelbaum)			Bauweise	
Schornstein			Bauweise	
Zaun Hecke			Bauweise	
Hochwasserlinie			Bauweise	

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 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 3. April 2003

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Vermessung

gez. H. Braun
Fachbereichsleiter Vermessung

gez. H.Braun
Fachbereichsleiter Vermessung

gez. Schulz
Bezirksstadtrat

gez. Meyer
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 11.08.2003 bis einschließlich 12.09.2003 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 28.04.2004 beschlossen.

Berlin, den 25. Mai 2004

Abt. Stadtentwicklung und Bauen
Amt für Stadtplanung und Vermessung

Fachbereich Stadtplanung

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 28. September 2004

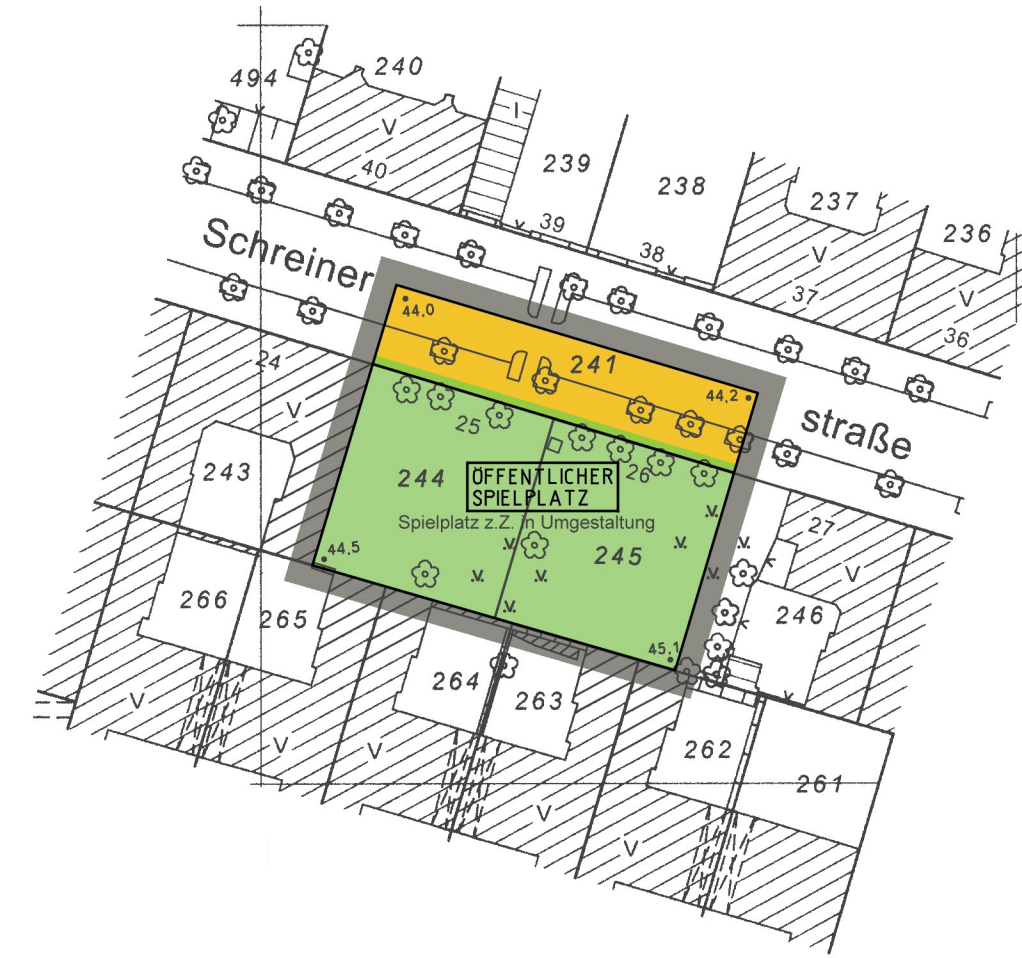
Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

gez. Reinauer
Bezirksbürgermeisterin

gez. Schulz
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.11.2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 465 verkündet worden.

ABZEICHNUNG



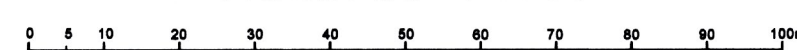
Textliche Festsetzung

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.



V-46

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte und Ergänzungsmessungen
Stand Oktober 2002

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.