

1. Im Mischgebiet MI 1 ist ab dem 2. Vollgeschoss nur Wohnnutzung zulässig.
2. Im Mischgebiet MI 2 ist ab dem 3. Vollgeschoss nur Wohnnutzung zulässig.
3. Im Mischgebiet MI 1 und MI 2 sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
4. Im Mischgebiet MI 3 ist Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig.
5. Im Mischgebiet MI 3 können die in § 6 Abs. 2 Nr.8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden.
6. Im Mischgebiet MI 3 sind Parkhäuser als sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
7. Im Mischgebiet MI 1, MI 2 und MI 3 sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
8. 1. Innerhalb der Fläche A ist mit einer maximalen Breite von 5,11 m ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Flurstücks 194 (hinter Grünberger Straße 44/46) einzuräumen. Die Gebäudedurchfahrt ist eingeschossig auszubilden.
8.2. Innerhalb der Fläche A ist mit einer maximalen Breite von 5,11 m ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Flurstücks 198 (hinter Grünberger Straße 48/48A) einzuräumen. Die Gebäudedurchfahrt ist eingeschossig auszubilden.
8.3. Innerhalb der Fläche B ist mit einer maximalen Breite von 3,0 m ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Kopernikusstr. 26A (Flurstück 195) einzuräumen.
- 8.4. Innerhalb der Fläche B ist mit einer maximalen Breite von 3,0 m und innerhalb der Fläche C mit einer maximalen Breite von 7,8 m ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstück Warschauer Straße 70A (Flurstück 189) einzuräumen.
- 8.5. Innerhalb der Fläche D ist mit einer maximalen Breite von 2,8 m ein Gehecht zugunsten der Benutzer u Besucher des Grundstücks Warschauer Straße 70A (Flurstück 189) einzuräumen. Der Gebäudedurchgang ist eingeschossig auszubilden.
9. 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 von Schwefeldioxid (SO_2), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar denen von Heizöl EL entsprechen.
10. 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 24. Juli 2002 (GMBl. S 511) nicht zulässig:
Nr. 5.2.7
krebserregende, erbgutverändernde oder reproduktionstoxische sowie schwer abbaubare und hochtoxische organische Stoffe
stauförmige anorganische Stoffe Klasse I, II und III
gasförmige anorganische Stoffe Klasse I
organische Stoffe Klasse I und II

Nr. 5.2.2
Nr. 5.2.4
Nr. 5.2.5

11. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

für die Grundstücke
Grünberger Straße 38/54, Kopernikusstraße 20 - 28,
Warschauer Straße 70 sowie für die Flurstücke 189
(Warschauer Straße 70A), 194, 195 (Kopernikusstraße 26A), 198
im Bezirk Friedrichshain - Kreuzberg
Ortsteil Friedrichshain

[illegible]

gez. Reinauer
Bezirksbürgermeisterin

gez. Schulz
Bezirksstadtrat

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.