

Übersichtskarte 1:10 000

The map shows a detailed view of a section of Berlin. The Spree river is prominent, flowing from the top left towards the bottom right. A large, dark, irregular shape labeled 'V-61' is superimposed on the map, indicating the location of the V-61 nuclear power plant. The map includes labels for various districts, streets, and buildings, such as the Hauptbahnhof (main train station) and the Reichstag building.

1. Im Kerngebiet MK2 sind oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemeiner Art zulässig.
2. Im Kerngebiet MK2 sind oberhalb des 1. Vollgeschosses mindestens 2460 qm der Geschosfläche für Wohnungen zu verwenden.
3. In den Kerngebieten MK1 und MK2 sind Tankstellen nicht zulässig.
4. Im Kerngebiet MK2 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
5. Im Kerngebiet MK1 können Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden, und zwar nur im ersten Vollgeschloß. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen. Einrichtungen dieser Art sind innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.
6. Die festgesetzten Höhen für die Traufhöhen und Oberkanten gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsröhre.

8. Die Fläche QRSCQ ist in der Weise zu bepflanzen, daß der Eindruck einer Uferpromenade mit Alleecharakter entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

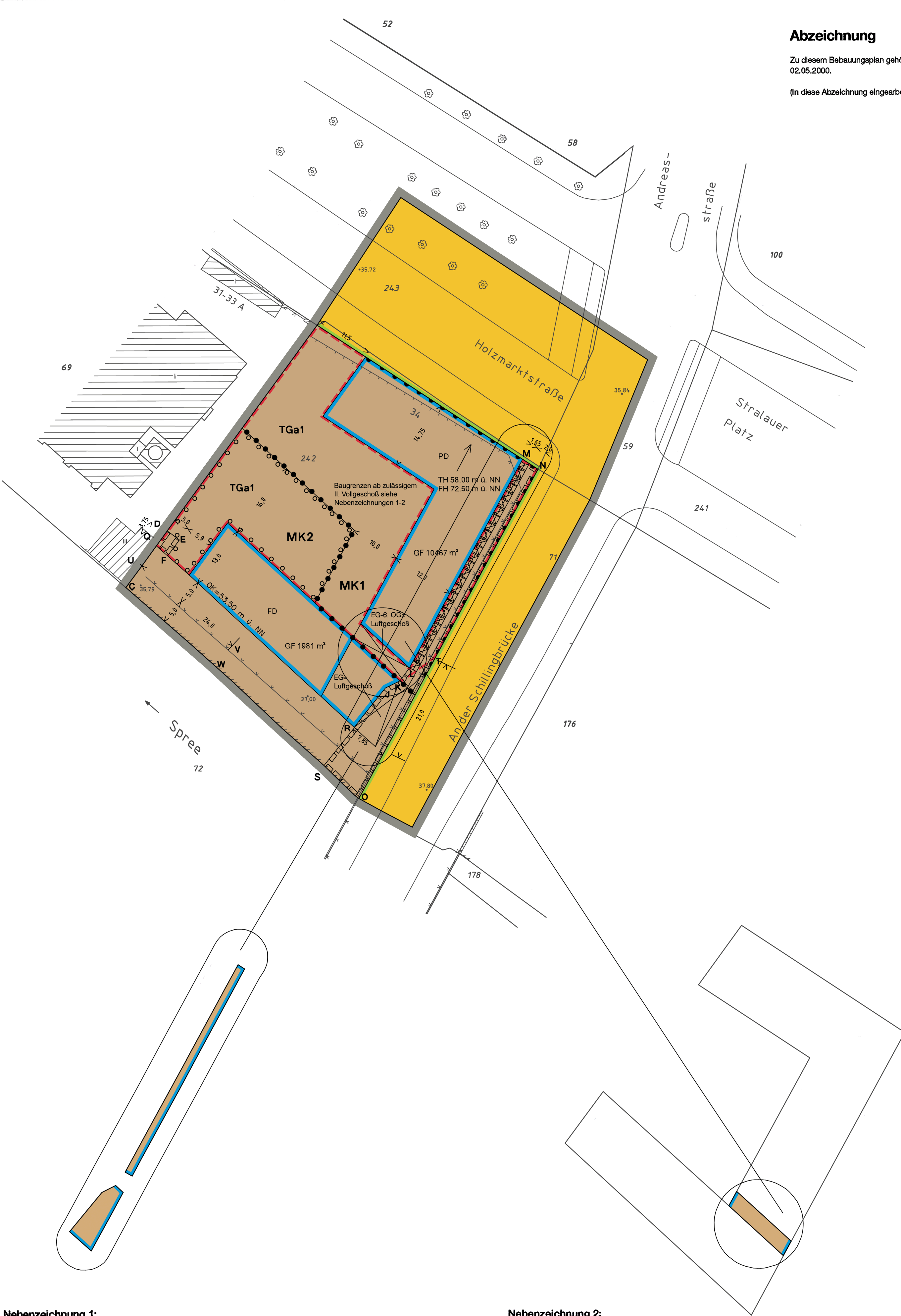
Baumarten:	Silberweide Spitzahorn Winterlinde Stieleiche	Salix alba Acer platanoides Tilia cordata Quercus robur
Straucharten:	Kornelkirsche Haselnuß Pfaffenhütchen Frühe Traubenkirsche Faulbaum	Cornus mas Corylus avellana Euonymus europaeus Prunus padus Rhamnus frangula

Hinweis: Bei Anwendung dieser textlichen Festsetzung wird die Verwendung von Arten der zur textlichen Festsetzung Nr. 8 beigefügten Pflanzenliste empfohlen.

11. Die Flächen MNOSRJKLM und DEFQD sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

16. Die Fläche FÖRDERUNG ist mit einem Einkommensteuergesetz zugunsten der Leistungsebenen-Unternehmensträger zu belasten.

15. Im Kerngebiet MK2 ist innerhalb der Fläche CUVWC 1,00 m unter Geländeoberkante eine eingeschossige Unterbauung in Verbindung mit der bestehenden Uferwand zulässig.



Nebenzeichnung 2:
Baugrenzen ab zulässigem
VIII. Vollgeschoß

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

für das Grundstück
Holzmarktstraße 34
im Bezirk Friedrichshain

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen				
Kleinsiedlungsgebiet	(3) 2 BauWO	WS	Grundflächenhöhe	z.B. 6,4
Reines Wohngebiet	(3) 2 BauWO	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m ²
Allgemeines Wohngebiet	(4) 2 BauWO	WA	Zahl der Vollgeschosse	
Besonderes Wohngebiet	(4) 2 BauWO	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet	(5) 2 BauWO	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. II
Mischgebiet	(6) 2 BauWO	MI		z.B. II
Kerngebiet	(7) 2 BauWO	MK	Offene Bauweise	z.B. 0
Gewerbegebiet	(8) 2 BauWO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 1
Industriegebiet	(9) 2 BauWO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 2
Sondergebiet (Erholung)	(10) 2 BauWO	SO	Nur Freizeugen zulässig	z.B. 3
	z.B. 12. URSCHNITTENDAUERKLEINGARTEN		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 4
Sonstiges Sondergebiet	(11) 2 BauWO	SO	Geschlossene Bauweise	z.B. 5
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (in Abs. Nr. 9a S. 63)	z.B. WR	2Wo	Bauweise	(82) Abs. 2 Satz 1 BauWO
Geschäftsfächenzahl	z.B. WA	2Wo	Baugrenze	(82) Abs. 2 Satz 1 BauWO
als Höchstmaß	z.B. 13	13	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. 13
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 13	13	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. 13
Geschäftsfäche	z.B. GF 500m ²		als Höchstmaß	z.B. 13
als Höchstmaß	z.B. GF 500m ²		Traufhöhe	z.B. 13
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 500m ²		Finshöhe	z.B. 13
Baumaßenzahl	z.B. 33		Überkante	z.B. 13
Baumaße	z.B. BM 4.000m ²		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 13
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 33		zwingend	z.B. 13
Verkehrflächen	z.B. 33		Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. 13
Straßenverkehrsflächen	z.B. 33		Straßenbegrenzungslinie	z.B. 13
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. 33		Bereich ohne Einfahrt	z.B. 13
öffentliche Parkfläche	z.B. 33		Bereich ohne Ausfahrt	z.B. 13
Private Verkehrsflächen	z.B. 33		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. 13
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. 33		Höhenlage Überkante Straße	z.B. 13
z.B. 33	z.B. 33		Öffentliche und private Grünflächen	z.B. 13
z.B. 33	z.B. 33		ÖFFENTLICHE PARKPLATZ	z.B. 13
z.B. 33	z.B. 33		PRIVATE DAUERKLEINGARTEN	z.B. 13
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. 33		Flächen für die Landwirtschaft	z.B. 13
Hochspannungsleitung	z.B. 33		Flächen für Wald	z.B. 13
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	z.B. 33		Wasserflächen	z.B. 13
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen	z.B. 33		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	z.B. 13
Anpflanzen	z.B. 33		Erhaltung	z.B. 13
Bäume	z.B. 33		Bäume	z.B. 13
Sonstige	z.B. 33		Sonstige	z.B. 13
Bepflanzungen	z.B. 33		Bepflanzungen	z.B. 13
Sonstige Festsetzungen	z.B. 33		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	z.B. 13
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	z.B. 33		Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz (zusammen mit anderen Planzeichen möglich)	z.B. 13
Garegen	z.B. 33		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	z.B. 13
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. 33		Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die die erhebliche verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	z.B. 13
Garegengebäude mit Dachterrassen	z.B. 33		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 13
Terrassen	z.B. 33		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	z.B. 13
Gemeinschaftsfahrergeräten	z.B. 33		Wasserfläche	z.B. 13
Besondere Nutzungsgrenze von Flächen mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B. 33		Wasserschutzgebiet (Grundwasserschutzgebiet)	z.B. 13
Arcade	z.B. 33		Umgrenzung der Flächen für die Luftverkehr	z.B. 13
Publikum	z.B. 33		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	z.B. 13
Flachdach	z.B. 33		Bahnanlage	z.B. 13
Dachneigung (abfallend)	z.B. 33		Straßenbahn	z.B. 13
Nachrichtliche Übernahmen	z.B. 33		Sonstige Eintragung	z.B. 13
Naturschutzgebieten	z.B. 33		Hochstraße	z.B. 13
Landwirtschaftsgebiet	z.B. 33		Tafelstraße	z.B. 13
flächenspezifischen Naturdenkmälern	z.B. 33		Brücke	z.B. 13
Naturdenkmal	z.B. 33		Kunfrige Industriehahn	z.B. 13
Baudenkmal	z.B. 33		Wasserschutzgebiet (Grundwasserschutzgebiet)	z.B. 13
Gebäude	z.B. 33		Umgrenzung der Flächen für die Luftverkehr	z.B. 13
Stellplatz	z.B. 33		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	z.B. 13
Garege	z.B. 33		Bahnanlage	z.B. 13
Tiefgarage	z.B. 33		Straßenbahn	z.B. 13
Kinderkrippeplatz	z.B. 33			

Aufgestellt: Berlin, den 17. Juni 1998
Bezirksamt Friedrichshain von Berlin
 Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

Albinus-Kloss
Bezirksstadträtin

Berlin, den 10. Juni 1999
Bezirksamt Friedrichshain von Berlin
 Abt. Bau- und Wohnungswesen
 Stadtplanungsamt

Berlin, den 10.10.2000
Bezirksamt Friedrichshain von Berlin

Bezirksbürgermeister

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 16.11.2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 485 verkündet worden.