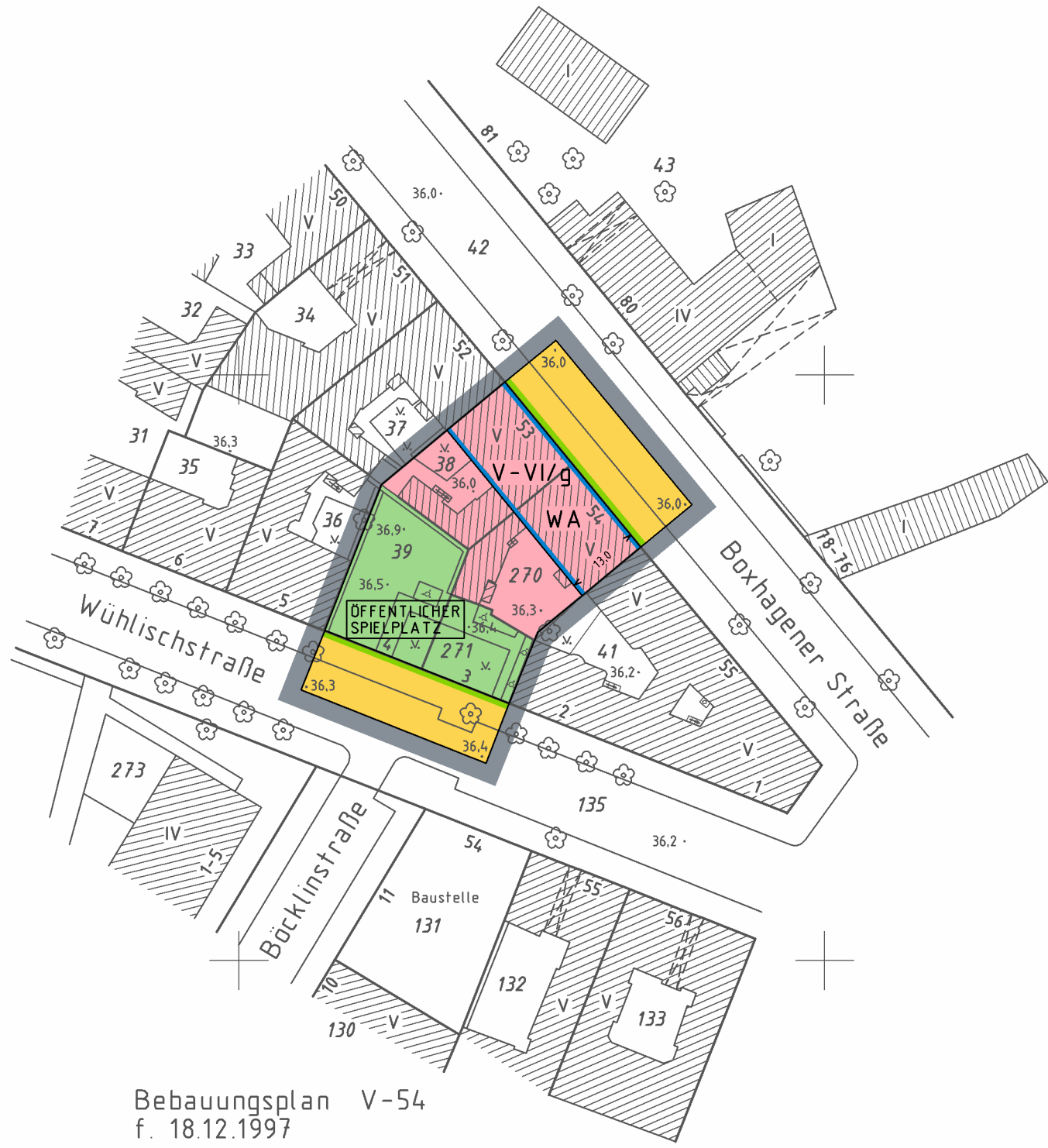




Textliche Festsetzung

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

ABZEICHNUNG

Bebauungsplan V-65

für die Grundstücke
Wühlischstraße 3, 4 und
Boxhagener Straße 53, 54
im Bezirk Friedrichshain - Kreuzberg
Ortsteil Friedrichshain

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		
Kleinsiedlungsgebiet (S. 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl 1,0 GR 100m²
Reines Wohngebiet (S. 3 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet (S. 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet (S. 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet (S. 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet (S. 6 BauNVO)	ML	zwingend
Kerngebiet (S. 7 BauNVO)	KL	Offene Bauweise
Gewerbegebiet (S. 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet (S. 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erfolgung) (S. 10 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet (S. 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (101 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Baulinie (S. 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
Geschoßflächenzahl	WR	Baugrenze (S. 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
als Höchstmaß	2,0	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
als Mindest- und Höchstmaß	2,0	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
Geschoßfläche	GF 500m²	als Höchstmaß
als Höchstmaß	GF 400m² bis 500m²	Traufhöhe
als Mindest- und Höchstmaß	GF 400m²	Fassade
Baumassenzahl	2,0	Oberrande
Baumasse	2,0	als Mindest- und Höchstmaß
Flächen für den Gemeinbedarf	JUGENDFREIZEITHEIM	zwingend
Verkehrsflächen		Flächen für Sport- und Spielanlagen
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt
z.B. öffentliche Parkfläche	PU	Bereich ohne Ausfahrt
Private Verkehrsfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	UMSPANNWERK	Öffentliche und private Grünflächen
z.B. Gastdruckregler		ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		PRIVAT DAUERKLEINGARTEN
Hochspannungseitung		Fläche für die Landwirtschaft
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Fläche für Wald
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Wasserfläche
Anpflanzen von Bäumen		
sonstigen Bepflanzungen		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		
Besondere Nutzungsart von Flächen		
Sichtfläche		
Mit Geh-, Fahr-, u. Lieberechten zu belastende Flächen		
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze		
Garagen		
Gemeinschaftsstellplätze		
Gemeinschaftsgaragen		
Naturschutzgebiet		
Landesschutzgebiet		
Naturdenkmal		
Geschützter Landschaftsbestandteil		
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		
Erhaltungsbereich		
Gebäude		
Stellplatz		
Garage		
Tiefgarage		
Kinderkrippe		
Wohn- oder öffentliches Gebäude		
Wohn- oder öffentliches Gebäude		
Parkhaus		
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		
Brücke		
Gewässer		
Geländehöhe, Straßenhöhe		
Laubbaum, Nadelbaum		
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		
Schotterstein		
Zaun, Hecke		
Hochspannungsmast		
Wasserfläche		
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind		
Bahntrasse		
Straßenbahn		
Hochstraße		
Tiefstraße		
Brücke		
Industrie- (in Aussicht genommen)		
Landesgrenze (Bundesland)		
Bezirksgrenze		
Ortsteilgrenze		
Gemarkungsgrenze		
Flurgrenze		
Flurstücksgrenze		
Flurstücksnummer, Flurstücksnummer		
Grundstücksnummer		
Mauer, Stützmauer		
Bordsteine		
Baulinie, Baugrenze		
Straßenbegrenzungslinie		

Aufgestellt: Berlin, den 16. August 2005

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Vermessung

Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung

gez. H. Braun
Fachbereichsleiter Vermessung

gez. Schulz
Bezirksstadtrat

gez. I.V. Peckskamp
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.10.2005 bis einschließlich 18.11.2005 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 14.12.2005 beschlossen.

Berlin, den 20. Dezember 2005

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung

gez. Peckskamp
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 14. März 2006

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

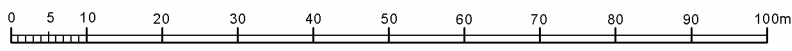
gez. Reimauer
Bezirksbürgermeisterin

gez. Schulz
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 626 verkündet worden.

V-65

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte und Ergänzungsmessungen
Stand Juli 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.