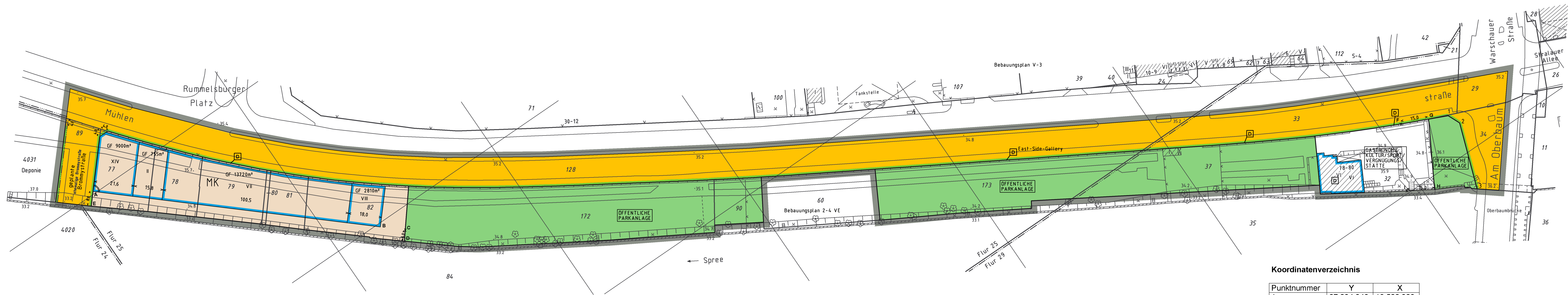
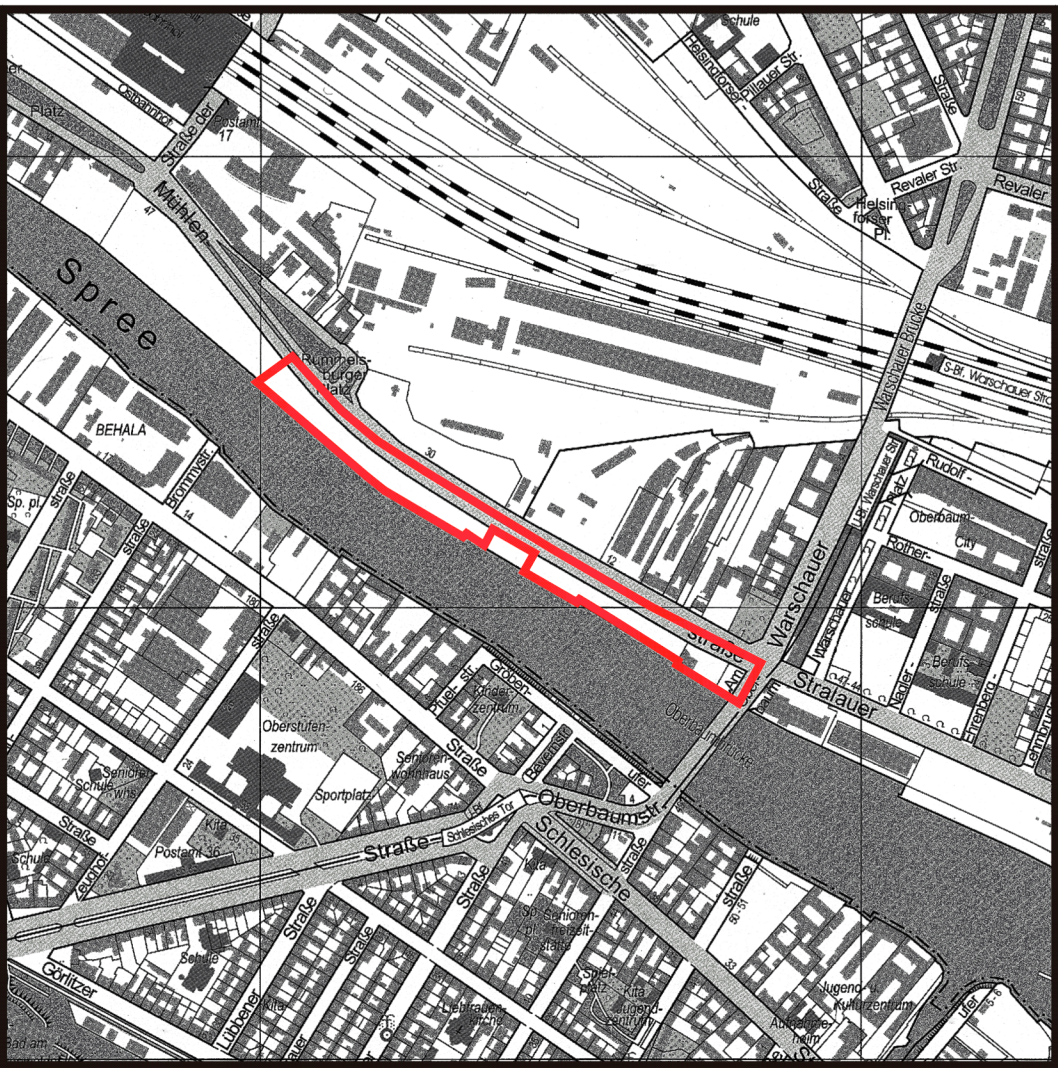


Übersichtskarte 1: 10 000



Koordinatenverzeichnis

Punktnummer	Y	X
1	27 834,046	19 522,329
2	27 836,921	19 515,560
3	27 824,579	19 480,973

Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet MK sind oberhalb des 2. Vollgeschosses für 20 vom Hundert der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden.
- Im Kerngebiet ist großflächiger Einzelhandel nur im 1. Vollgeschoss zulässig.
- Im Kerngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Im Kerngebiet ist die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 nicht zulässig.
- Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung genannten Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen unzulässig.
- Die Fläche ABCDEA ist entlang der Spree in einer Breite von 4,0 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten des zukünftigen Brückenlastträgers zu belasten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind oberhalb von festgesetzten Vollgeschossen Dachaufbauten für technische Anlagen sowie für Treppenhäuser und Aufzugsschächte mit einer maximalen Höhe von 4,5 m ausnahmsweise zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Terra Joule (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Innerhalb der Fläche FGHIJ sind dem Nutzungszweck zugeordnete Stellplätze zulässig.

ABZEICHNUNG

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 26. April 2005.

(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Bebauungsplan V - 74

für die Grundstücke

zwischen Mühlenstraße, Straße Am Oberbaum, Spree und ehemaliger Brommstraße (Flurstück 89 der Flur 25) sowie einem Abschnitt der ehemaligen Brommstraße (Flurstück 89 der Flur 25), mit Ausnahme des Flurstücks 60

im Bezirk Friedrichshain - Kreuzberg
Ortsteil Friedrichshain

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhen baulicher Anlagen

Kerngebiet	(S 2 BauVO)	WS	Grundfeste	1.0	1.0	0.4
Reines Wohngebiet	(S 2 BauVO)	WR	Grundfläche	1.1	1.1	GR 100%
Allgemeines Wohngebiet	(S 2 BauVO)	WZ	Zeit der Bebauung	1.2	1.2	1.0
Reinwohnergebiet	(S 2 BauVO)	WB	als Höchstmaß	1.3	1.3	1.0
Dortgebiet	(S 2 BauVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	1.4	1.4	1.0
Mischgebiet	(S 2 BauVO)	M	zwingend	1.5	1.5	1.0
Kerngebiet	(S 2 BauVO)	MK	Offene Bauweise	1.6	1.6	1.0
Gewerbegebiet	(S 2 BauVO)	GE	Nur Einzelbau zulässig	1.7	1.7	1.0
Industriegebiet	(S 2 BauVO)	IL	Nur Doppelbau zulässig	1.8	1.8	1.0
Sondergebiet (Erfahrung)	(S 2 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	1.9	1.9	1.0
		SO	Nur Einzel- und Doppelbau zulässig	1.10	1.10	1.0
Sonstiges Sondergebiet	(S 2 BauVO)	SO	Geschlossene Bauweise	1.11	1.11	1.0
		UNIVERSITÄT	Bauweise	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WV	Baugrenze	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	als Höchstmaß	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	als Mindest- und Höchstmaß	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0
		WZ	zwingend	(S 2 BauVO)	(S 2 BauVO)	1.0