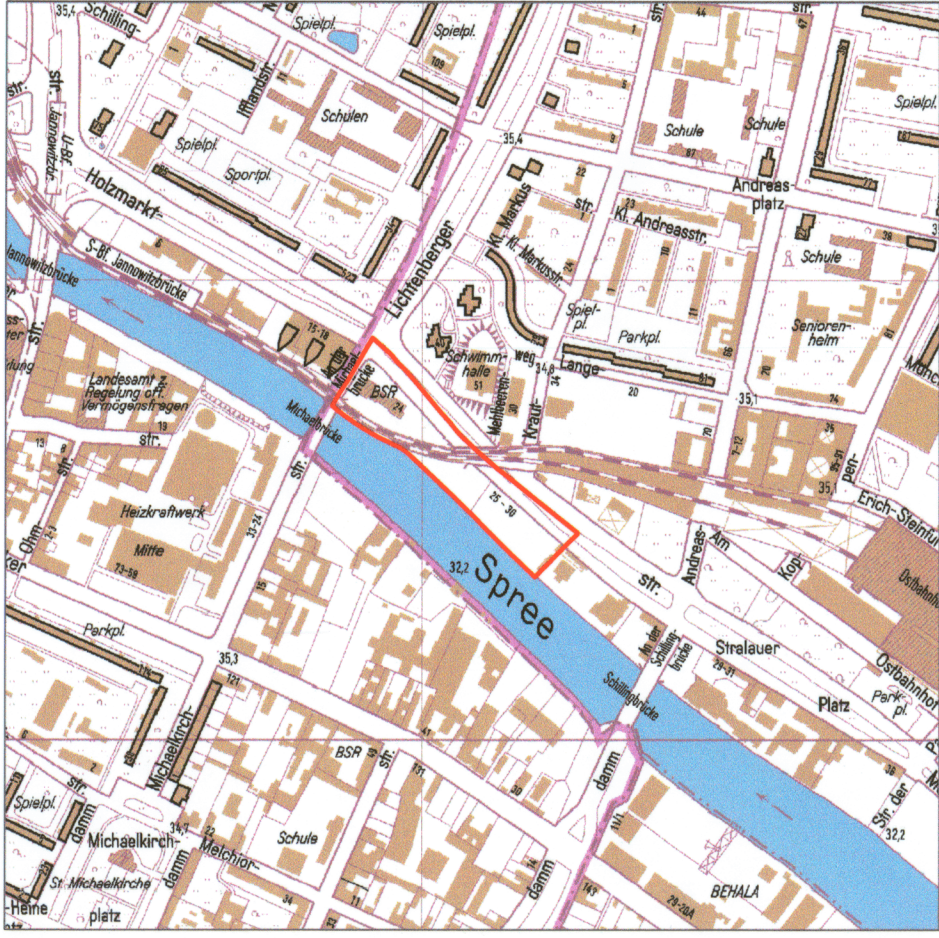




Textliche Festsetzungen

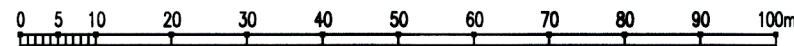
- In den Kerngebieten MK1 und MK2 sind oberhalb des zweiten Vollgeschosses die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung genannten Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- Im Kerngebiet MK1 sind in den baulichen Anlagen oberhalb des neunten Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Im Kerngebiet MK2 sind in den baulichen Anlagen oberhalb des ersten Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- In den Kerngebieten MK1 und MK2 sind Tankstellen nicht zulässig.
- Die Fläche FGHIJKF ist entlang der Spree mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit von mindestens 3,5 m Breite zu belasten.
- Die Fläche CFKDC ist mit einem Gehrecht von mindestens 3,5 m Breite zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Der Durchgang ist mit einer lichten Höhe von mindestens 2,3 m auszubilden.
- Die Fläche ABCDEA ist entlang des Bahnviaduktes mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit von mindestens 3,5 m Breite zu belasten.
- Die Fläche LMNOL ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 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_x), Stickoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera-Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Innerhalb der Flächen QRYZQ und STWXS oberhalb einer Höhe von 51,3 m ü. NHN kann zwischen den Bauteilen die Errichtung einer transparenten Wand in einer Tiefe von maximal 2,0 m und einer Höhe von 22,9 m zugelassen werden.
- Im Kerngebiet sind die Dachflächen in einem Umfang von mindestens 37 % der überbaubaren Grundstücksfläche extensiv zu begrünen und zu unterhalten.
- Im Kerngebiet MK2 ist eine Befestigung des innerhalb der Fläche FGHIJKF zu schützenden 3,5 m breiten Weges nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

ABZEICHNUNG



V-76

Maßstab 1 : 1000



Planunterlage: ALK / Flurkarte von Berlin 1:1000, Stand August 2005



Nebenzeichnung 1:
Baugrenzen oberhalb 51,3 m ü.NHN

Nebenzeichnung 2:
Baugrenzen oberhalb des zulässigen IV.Vollgeschosses

I. - IV. Vollgeschoss = Luftgeschoss

Für die Richtigkeit der Planunterlage
und die geometrische Eindeutigkeit
der Festsetzungen

gez. Ruth
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bebauungsplan V-76

für die Grundstücke An der Michaelbrücke 1-2,
Holzmarktstraße 19-30 sowie die Flurstücke 9005 und 260
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg,
Ortsteil Friedrichshain

Zeichenerklärung

Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauMO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauMO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 10m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauMO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauMO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet (§ 6 BauMO)	DO	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet (§ 7 BauMO)	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet (§ 8 BauMO)	MK	Offene Bauweise	z.B. O
Gewerbegebiet (§ 9 BauMO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. O
Industriegebiet (§ 10 BauMO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. O
Sondergebiet (Ermolung)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. O
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauMO)	SO	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	z.B. O
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (Bz Abs.1 Nr.8 BauMO)	WR 2W0	Geschlossene Bauweise	z.B. G
Geschäftsfächenzahl	z.B. 10	Baulinie	(Bz Abs.2 Satz 1 BauMO)
als Höchstmaß	z.B. 10	Baugrenze	(Bz Abs.3 Satz 1 BauMO)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 10 bis 10	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(Bz Abs.3 Satz 1 BauMO)
Geschäftsfäche	z.B. GF 50m²	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Höchstmaß	z.B. GF 50m²	als Höchstmaß	z.B. TH 12m über Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 50m²	Traufhöhe	z.B. FH 535 m über NHN
Baumassenzahl	z.B. BM 100m²	Oberrante	z.B. OK 1245 m über NHN
Baumasse	z.B. BM 100m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 1140m - 1245m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE	zwingend	z.B. 1245 m über NHN
Verkehrsflächen		Flächen für Sport und Spielanlagen	
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	Bereich ohne Ausfahrt	
Private Verkehrsflächen		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Höhe der Oberrante Straße in m über NHN	z.B. 35,1
z.B. Gasdruckregler	z.B. Trüffstation	Öffentliche und private Grünflächen	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		z.B. OFFENTLICHE PARKANLAGE	
Hochspannungsleitung		z.B. PRIVATE DAUERKLEINGARTEN	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		Flächen für die Landwirtschaft	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen		Flächen für Wald	
Anpflanzen		Wasserflächen	
Bäume		Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und Erhaltung	
Sonstige Bepflanzungen		Erhaltung	
Sichtflächen		Bäume	
Sonstige Bepflanzungen		Sonstige Bepflanzungen	
Sonstige Festsetzungen		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs.1 Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	
Gargen		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
Gemeinschaftsstellplätze		Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Gemeinschaftsgargen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung des Bebauungsplanes	
Gargengebäude mit Dachstellplätzen		Wasserfläche	
Tiefgaragen		Wasserschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)	
Gemeinschaftstiefgaragen mit Abgabe der Geschosse		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Gemeinschaftstiefgaragen		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. HOTEL	Bahnanlage	
Mit Gehrechten zu belastende Flächen		Strassenbahn	
Akade		Eintragungen als Vorschlag	
Umgrenzung von Naturschutzgebieten		Sonstige Eintragung	z.B. WACHHAUS
Landesgeschützgebiete		Hochstraße	
Naturschutzgebiete		Tiefstraße	
Naturschutzgebiete		Brücke	
Naturschutzgebiete		Künftige Industriebahn	
Naturschutzgebiete		Planunterlage	
Naturschutzgebiete		Grenze von Berlin	
Naturschutzgebiete		Bezirksgrenze	
Naturschutzgebiete		Ortsbezugszone	
Naturschutzgebiete		Gemarkungsgrenze	
Naturschutzgebiete		Flurgrenze	
Naturschutzgebiete		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Naturschutzgebiete		Grundstücksnummer, Flurstücksnummer	
Naturschutzgebiete		Wasser	
Naturschutzgebiete		Zaun, Hecke	
Naturschutzgebiete		Böschung	
Naturschutzgebiete		Oberirdische Versorgungsanlage	
Naturschutzgebiete		Bordkante, topografische Begrenzungslinie	

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 Planzeichenerordnung 1990 (PlanZ 1990) vom 18.Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 16. August 2005

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Stadtplanung und Vermessung

Fachbereich Vermessung

Fachbereich Stadtplanung

gez. H. Braun

gez. Schulz

gez. i. V. Peckskamp

Fachbereichsleiter Vermessung

Bezirksstadtrat

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 22.02.2006 beschlossen.

Berlin, den 23. Februar 2006

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abteilung Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Stadtplanung und Vermessung

Fachbereich Stadtplanung

gez. Peckskamp

Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan ist aufgrund 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 13. Juni 2006

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

gez. Reinauer

Bezirksbürgermeisterin

gez. Schulz

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 15.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 762 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.