

1. In den Kerngebieten MK2 sind oberhalb von 61,5 m ü. NHN Wohnungen allgemein zulässig.
2. Im Kerngebiet MK2a sind oberhalb des 13. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
3. In den Kerngebieten MK3 und MK3a sind oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
4. Im Kerngebiet MK3a sind in Gebäuden mindestens 9400 m² der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden.
5. In den Kerngebieten MK2, MK2a, MK3 und MK3a sind Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig.
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
7. Die Überschreitung der festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen durch Dachaufbauten und technische Aufbauten wie Treppenhäuser, Aufzugsanlagen, Schornsteine und Lüftungsanlagen ist ausnahmsweise zulässig.
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
9. 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 (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schädstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar hochstens denen von Heizöl EL entsprechen.
10. Von den nicht überbaubaren Teilflächen der Fläche DEFGHJK sind mindestens 1200 m² gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss hierbei mindestens 0,8 m betragen.
11. Im Kerngebiet sind die Dachflächen der überbaubaren Grundstücksflächen der baulichen Anlagen, für die eine zulässige Oberkante bis zu 61,5 m über NHN festgesetzt ist, zu begrünen.
12. Die mit „a-“ und „b-“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
13. Die mit „c-“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks Mühlenstraße 33 und der Nutzer der Flächen A und B zu belasten.
14. Die mit „d-“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des jeweiligen Unternehmenseigentümers der Bahnanlagen zu belasten.
15. Die mit „e-“ gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Nutzer der Fläche C zu belasten.
16. Die Flächen der festgesetzten Arkaden in den Kerngebieten MK1, MK2, MK3 und MK3a sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Arkaden sind in der Höhe des 1. Vollgeschosses auszubilden.

The plan shows a large building complex with several distinct areas. A yellow-shaded area runs along the left and bottom edges, containing zones labeled MK1, MK2, and MK3. A blue-shaded area is in the center, containing MK1, MK2, and MK2a. A red-shaded area is on the right, containing TGA1, TGA2, and TGA3. A green-shaded area is at the bottom right, containing MK1, MK2, and MK3. The plan includes numerous dimensions, area calculations (e.g., OK 153,5 m ü. NHN, GF 27900 qm), and references to surrounding infrastructure like the S-Bahn and various streets.

Nebenzeichnung 1:
Art der Nutzung
unterhalb von 34,7 m ü. NHN

Nebenzeichnung 2:
Art der Nutzung
unterhalb von 34,7 m ü. NHN

für die Grundstücke
Straße der Pariser Kommune 8 und Mühlenstraße 33A-46
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
Ortsteil Friedrichshain

Art und Maß der baulichen Nutzung, Baulinien, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Festsetzungen			
Kleinwohnungsbereich Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Besonderes Wohngebiet	I (1 BauVO) I (2 BauVO) I (3 BauVO) I (4 BauVO)	WS WR WA WB	Grundfläche Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß	1:6 1:6 1:6 1:6	GR 100 m ² III III-V
Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet (Erholung)	I (5 BauVO) I (6 BauVO) I (7 BauVO) I (8 BauVO) I (9 BauVO) I (10 BauVO)	MD MI MG GE GI SO	zwingend Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	1:6 1:6 1:6 1:6 1:6 1:6	0 0 0 0 0 0
Sonstiges Sondergebiet	I (11 BauVO)	SO	Geschlossene Bauweise	1:6	G
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (a) bzw. (b) bzw. (c)	I (12 BauVO)	UNIVERSITÄT	Radlinie	0,37 (b) bzw. 1 (b) bzw. 1 (c)	
Geschossflächenzahl		WF	Baugrenze	0,37 (b) bzw. 1 (b) bzw. 1 (c)	
als Höchstmaß	1:6	U	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen		
als Mindest- und Höchstmaß	1:6	U bis U	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	0,37 (b) bzw. 1 (b) bzw. 1 (c)	
Geschossfläche		GF	als Höchstmaß	1:6	TH 12 m über Gehweg
als Höchstmaß	1:6	GF 300 m ² bis 300 m ²	Traufhöhe	1:6	TH 33 m über NH
als Mindest- und Höchstmaß	1:6	GF 400 m ² bis 400 m ²	Oberkante	1:6	OK 12,5 m über NH
Baumstammzahl	1:6	BM 100 m ² bis 100 m ²	als Mindest- und Höchstmaß	1:6	OK 110,0 m bis 125,0 m über NH
Baummasse	1:6	BM 4000 m ³ bis 4000 m ³	zwingend	1:6	OK 125,0 m über NH
Flächen für den Gemeinbedarf	1:6	FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN			
Strassenverkehrsfläche		VERKEHRSLÄCHEN			
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		Strassenbegrenzungslinie			
a) öffentliche Parkfläche	1:6	Bereich ohne Aufsicht	Strassen	1:6	
Private Verkehrsfläche	1:6	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Strassen	1:6	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	1:6	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNLÄNDE			
a) Gasdruckrohr	1:6	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE			
b) Trafostation	1:6	PRIVATE DAUERKLEINGARTEN			
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	1:6	Fläche für die Landwirtschaft			
Hochspannungsleitung	1:6	Fläche für Wald			
Anpflanzungen, Bäume für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1:6	Wasserfläche			
Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1:6	Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
Anpflanzen von Bäumen	1:6	Umgrenzung der Flächen für Zuordnungen nach § 9			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	als Bauplanzusatz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)			
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1:6	sonstigen Bepflanzungen			
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanzungen	1:6	Flächenschutz			
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1:6	Flächenschutz			
sonstigen Bepflanz					

Aufgestellt: Berlin, den 24. Januar 2003 Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin Abt. Stadtentwicklung und Bauen		Amt für Stadtplanung und Vermessung Fachbereich Stadtplanung	
gez. H. Braun Fachbereichsleiter Vermessung	gez. Schulz Bezirksstadtrat	gez. Meyer Fachbereichsleiter Stadtplanung	
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10.03.2003 bis einschließlich 10.04.2003 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 22.09.2004 beschlossen. Berlin, den 23.09.2004 Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin Abt. Stadtentwicklung und Bauen Amt für Stadtplanung und Vermessung Fachbereich Stadtplanung gez. Meyer Fachbereichsleiter Stadtplanung Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 der Baugesetzbuche in Verbindung mit § 6 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung zum häufigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 18. Januar 2005 Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin gez. Reinauer Bezirksbürgermeisterin gez. Schulz Bezirksstadtrat Die Verordnung ist am 29.01.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 15 verkündet worden.			

Berlin den 22.01.2003



Öffentl. best. Verm. Ing.

Maßstab 1:1000

V-83

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis