

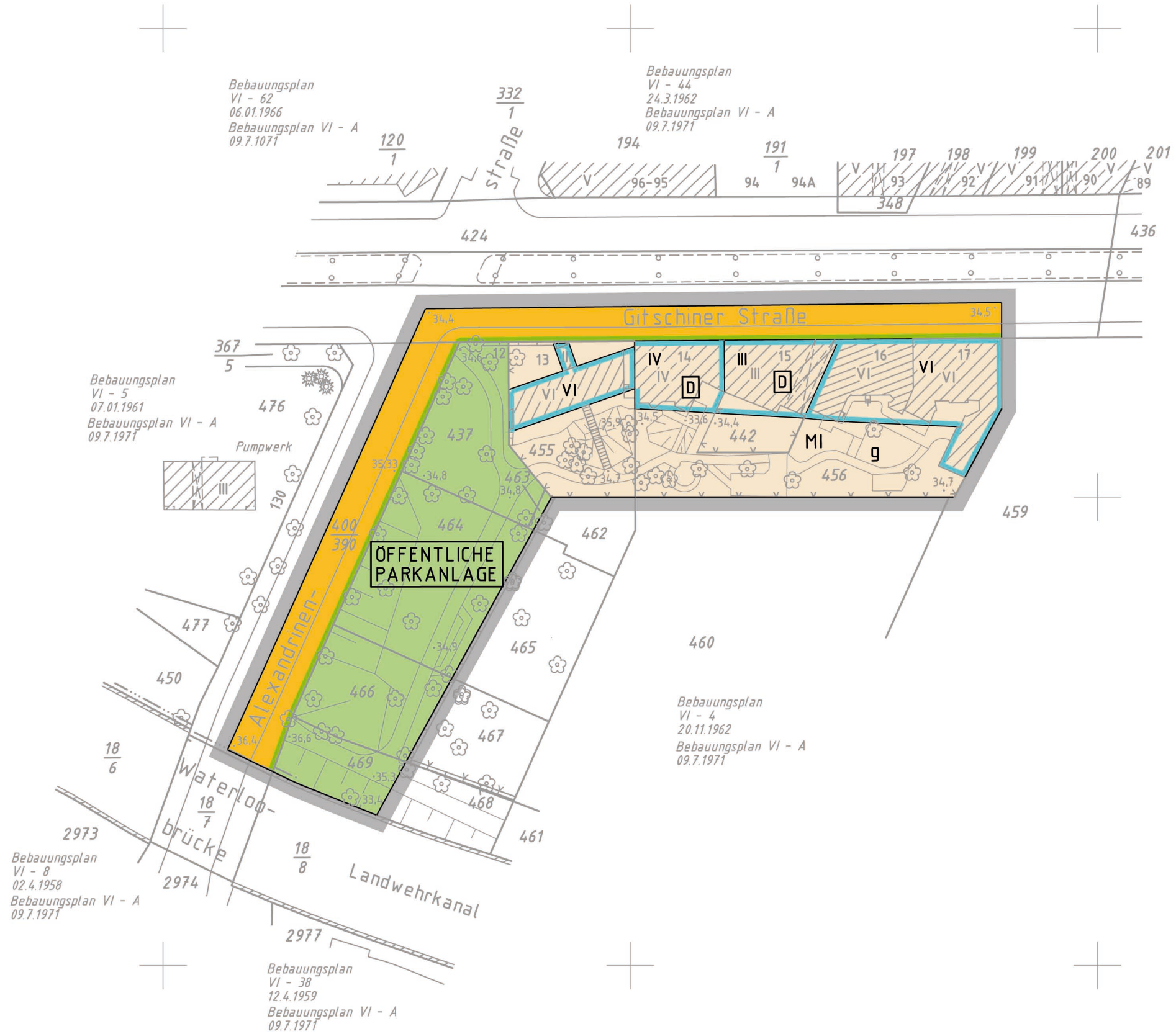
Bebauungsplan VI-4-1b

für die Grundstücke
Gitschiner Straße 12-17 sowie
das Flurstück 469 (teilweise)

im Bezirk Friedrichshain - Kreuzberg
Ortsteil Kreuzberg

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			Festsetzungen	
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. 3
Besonderes Wohngebiet	(§ 5a BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III-V
Dorfgebiet	(§ 5 BauVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet	(§ 6 BauVO)	MI	zwingend	z.B. 0
Kerngebiet	(§ 7 BauVO)	KK	Offene Bauweise	z.B. 0
Gewerbegebiet	(§ 8 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 1
Industriegebiet	(§ 9 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 2
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 3
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauVO)	HOCHENENDBAU	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 4
		SO	Geschlossene Bauweise	z.B. 5
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (9 Abs. 1 Nr. 9 BauO)	z.B. 2	UNIVERSITÄT	Baulinie	(§ 2 Abs. 2 Satz 1 BauVO)
Geschossflächenzahl	z.B. 2	WR	Baugrenze	(§ 2 Abs. 3 Satz 1 BauVO)
als Höchstmaß	z.B. 2	2 Wo	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(§ 2 Abs. 3 Satz 2 BauVO)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 2	3		
Geschossfläche	z.B. 2	GF 500m²	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Höchstmaß	z.B. 2	GF 400m² bis 500m²	als Höchstmaß	z.B. TH 12 m über Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 2	GF 400m² bis 500m²	Freihöhe	z.B. FH 12,5 m über NN
Baumassenzahl	z.B. 2	BM 400m²	Oberrante	z.B. OK 125,5 m über NN
Baumasse	z.B. 2	BM 400m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 125,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 2	JUGENDFREIZEITHEIM	zwingend	z.B. 125,5 m über NN
		Verkehrsflächen		
Strassenverkehrsflächen	z.B. 2		Stadtbegrenzungsline	z.B. 125,5 m über NN
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. 2	PUSSANGEBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. 125,5 m über NN
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. 2		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. 125,5 m über NN
Private Verkehrsfläche	z.B. 2			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. 2	UMSPANNWERK	Öffentliche und private Grünflächen	z.B. OFFENTLICHE PARKANLAGE
	z.B. 2	Traktion	z.B. PRIVATE DAUERLEINGARTEN	
z.B. Gasdruckregler	z.B. 2		Fläche für die Landwirtschaft	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. 2		Fläche für Wald	
Hochspannungseitung	z.B. 2		Wasserfläche	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. 2			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. 2			
Anpflanzen von Bäumen	z.B. 2			
sonstigen Bepflanzungen	z.B. 2			
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. 2			
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. 2			
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. 2			
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. 2			
Sichtfläche	z.B. 2			
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B. 2			
Umgrenzung der Flächen für	z.B. 2			
Stellplätze	z.B. 2			
Garagen	z.B. 2			
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. 2			
Gemeinschaftsgaragen	z.B. 2			
Naturschutzgebiet	z.B. 2			
Landschutzgebiet	z.B. 2			
Naturschutzgebiet	z.B. 2			
Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. 2			
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. 2			
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. 2			
Erhaltungsbereich	z.B. 2			
Gebäude	z.B. 2			
Stellplatz	z.B. 2			
Garage	z.B. 2			
Tiefgarage	z.B. 2			
Kinderspielplatz	z.B. 2			
Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B. 2			
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	z.B. 2			
Parkhaus	z.B. 2			
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B. 2			
Brücke	z.B. 2			
Gewässer	z.B. 2			
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. 2			
Laubbaum, Nadelbaum	z.B. 2			
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	z.B. 2			
Schuttwasser	z.B. 2			
Zaun, Hecke	z.B. 2			
Hochspannungsmast	z.B. 2			
Landesgrenze (Bundesland)	z.B. 2			
Bezirksgrenze	z.B. 2			
Ortsteilgrenze	z.B. 2			
Gemarkungsgrenze	z.B. 2			
Flurgrenze	z.B. 2			
Flurstücksgrenze	z.B. 2			
Flurstücknummer, Flurstücknummer	z.B. 2			
Grundstücknummer	z.B. 2			
Mauer, Stützmauer	z.B. 2			
Bordkante	z.B. 2			
Baulinie, Baugrenze	z.B. 2			
Stadtbegrenzungsline	z.B. 2			
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält die gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990.				
Aufgestellt Berlin, den 30. April 2009				
Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin				
Abt. Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung				
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht				
Fachbereich Vermessung				
gez. H. Braun				
Fachbereichleiter Vermessung				
gez. Schulz				
Bezirksstadtrat				
gez. i.V. Obermann				
Fachbereichleiter Stadtplanung				
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.10.2009 bis einschließlich 25.11.2009 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 28.04.2010 beschlossen.				
Berlin, den 05. Juli 2010				
Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin				
Abt. Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung				
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht				
Fachbereich Stadtplanung				
gez. Peckskamp				
Fachbereichleiter Stadtplanung				
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und mit § 11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.				
Berlin, den 16. November 2010				
Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin				
gez. Schulz				
Bezirksbürgermeister				
Bezirksstadtrat				
Die Verordnung ist am 26.01.11 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2 verkündet worden.				

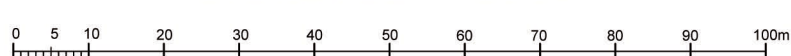


Textliche Festsetzungen

- Bauliche Anlagen im Mischgebiet sind bis zur höchstzulässigen Vollgeschosshöhe unmittelbar an der Grenze zur öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - und zur östlichen Grenze des Grundstücks Gitschiner Str. 17 zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas und Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

VI-4-1b

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte und Ergänzungsmessungen
Stand Februar 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.