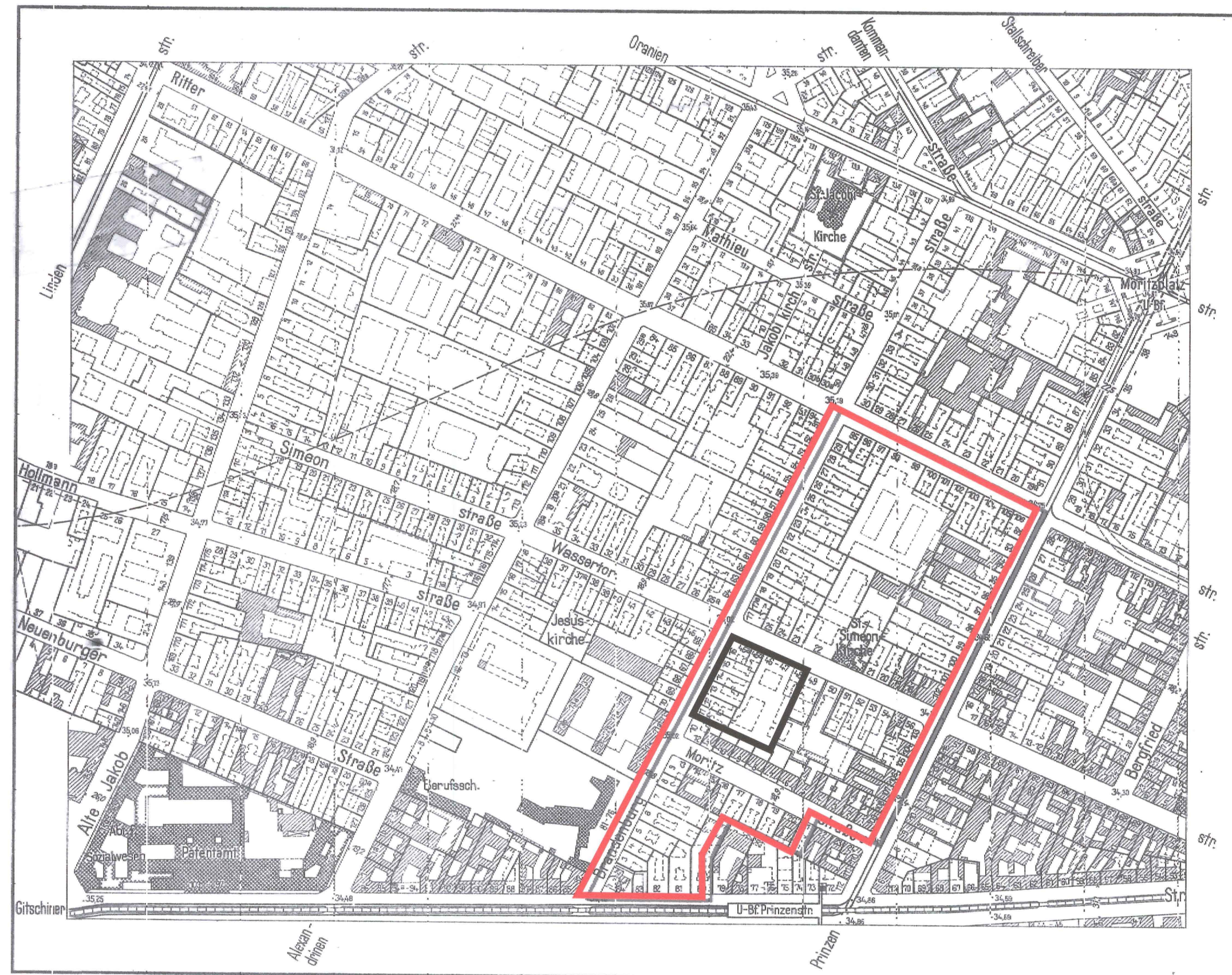




ABZEICHNUNG

- Planungsbestimmungen**
- Auf dem Grundstück Wassertorstraße 21a sind nur Gebäude für soziale und kulturelle Zwecke der Kirchengemeinde zulässig. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine grüße Bauweise von 6,0 m² umbauten Raumes je m² Baugrundstück festgesetzt.
 - Für die Fläche A,B,C,D,A wird als Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:
Bebaubare Fläche: 1/10 des Baugrundstücks, offene Bauweise.
Zulässige Bauweise: K 5, M 0,5, G 0,5, K 5, M 0,5, G 0,5.
 - Die 2- bis 6-geschossigen Gebäude dürfen nur eine Heizung erhalten, die zu keiner Raumheizung für die Wohnungen der 7- bis 15-geschossigen Gebäude führt.
 - Innerhalb der privaten Grünflächen sind Vittrinen und Ankündigungsmittel jeder Art unzulässig.
 - Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke können weitere feste Garagenbauten für den Eigenbedarf der Bewohner und bauliche Nebenanlagen wie Müllhäuser usw. ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Die Grundstücke:
Brandenburgstr. 1-5, 11-23, Gitschiner Str. 80-84, Moritzstr. 1-2, 13-16, Prinzenstr. 92, 93, 101-105, 108-109, Ritterstr. 95-106, Wassertorstr. 18, 19, 21a-25, 45a-56 sind nach den Ausweisungen dieses Planes bebaubar, wenn sie wie nachstehend grundbuchlich, ggf. nach vorheriger Teilung, vereinigt werden:
a) Brandenburgstr. 17 mit 17a-23, Ritterstr. 95-106, Prinzenstr. 92, 93, Teilfläche Wassertorstr. 22 und Wassertorstr. 25-27
b) Prinzenstr. 101 mit 102, Wassertorstr. 18 und 19, Wassertorstr. 21a mit Teilflächen von Prinzenstr. 99 und 101 sowie von Wassertorstr. 22
c) Wassertorstr. 21a mit Teilflächen von Prinzenstr. 99 und 101 sowie von Wassertorstr. 22
d) Brandenburgstr. 11 mit 12-16 und Wassertorstr. 45a-48, Wassertorstr. 49 mit 50
e) Wassertorstr. 51 mit 52-56, Prinzenstr. 103-105 und Teilfläche Wassertorstr. 50
f) Prinzenstr. 108 mit Prinzenstr. 109/Moritzstr. 1 und Moritzstr. 2
g) Brandenburgstr. 6 mit 9 und Moritzstr. 14-15, Moritzstr. 16 mit Teilflächen von 17
h) Gitschiner Straße 80, 81, Brandenburgstraße 3-7 und Teilflächen Gitschiner Straße 83 und 82
i) Brandenburgstraße 1-2 und Teilflächen Gitschiner Straße 83 und 82
Die Bildung der neuen Grundstückseinheiten kann auch auf andere Weise als durch grundbuchliche Vereinigung zugelassen werden.
 - Die Führung und Abmessung der Wohnwege, die Lage und Abmessung der Wagentenstellplätze, Kinderspielflächen und Wirtschaftsfächen, die mit der sonstigen Nutzung der Grundstücke in Zusammenhang stehen, sind nicht Gegenstand der Festsetzung; Veränderungen können auf Kosten der privaten Grün- und Freizeitanlagen gefordert oder zugelassen werden.
 - Die Einstellung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - Soweit dem Plan nichts anderes festgesetzt, gelten die baurechtlichen Vorschriften.

Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zeit. Verm. Amtes, Akten der Baupolizei u. ä.) entnommen. Die Feststellung dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

Grundstücksverzeichnis

Lobeckstraße 11 / Wassertorstraße 47, 48
Grdbbez. Luisenstadt
Grdb. Bl. 4153
Flurst. Fläche
253/2 6 148 m²

VI-45-2B**Bebauungsplan VI-45-2B**

zur teilweisen Änderung des Bebauungsplanes VI-45
für das Gelände zwischen ehemals
der Brandenburgstraße 1-29 (jetzt Lobeckstraße),
Ritterstraße 95-106, Prinzenstraße 92-109,
Gitschiner Straße 80-84, Wassertorstraße 18-25, 45a-56
und Moritzstraße 1-21
im Bezirk Friedrichshain - Kreuzberg
Ortsteil Kreuzberg

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung**A. Festsetzungen****Baulinien**

festzusetzen : aufzuheben

Straßen- u. Baufluchtlinie

Baufluchtlinie

Straßenbegrenzungsline

Straßenbegrenzungsline (bisher Baufluchtlinie)

Baugrenze

Baugrenze (bisher Baufluchtlinie)

Zu- und Ausfahrtsverbot

Beschränkungen**Überbaubare Flächen****1. Art der Nutzung**

wie in den Bestimmungen über die Baugebiete

gem. § 7 der Bauordnung in der Fassung vom 21.11.1988

§ 7 Nr. 8 (allg. Wohngebiet)

§ 7 Nr. 9 (gemischtes Gebiet)

§ 7 Nr. 10 (beschr. Arbeitsgebiet)

für besondere öffentliche und

private Zwecke (Vorbehaltsspl.)

eingeschlossene Garagen

für Eigenbedarf der Mieter

2. Maß der Nutzung**a. Einzelfestsetzung**

Anzahl der Vollgeschosse

b. Flächenmäßige Ausweisung

Bauweise und Bauweise (§ 7 Nr. 10-15 BauO)

0-offene Bauweise g-geschlossene Bauweise

Nicht überbaubare**Flächen, Frei- u. u.****Verkehrsflächen**

private Freifläche

private Grünfläche

Straßenland

B. Sonstige Eintragungen**Gebäude (Bestand)****mit Geschosshöhe**

Wohn- und Mischbauten

Geschäfts-, Lager-, Gewerbe-,

und Industriebauten

öffentliche Gebäude

Abkürzungen

K Kinderspielfläche

W Wagentenstellplatz

Grenzen usw.

Grenze des Geltungsbereichs

Grundstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Bordkante

Straßenbahnleiße

Kennzeichner

Zu benachbarte Gebäude oder bauliche Anlagen

(§ 10 Abs. 1 BauPG)

ergänzende Zeichenerklärung zur Änderungsplanung

XXXX aufgehobene Festsetzung

Änderungsbereich

Baugrenze

V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Aufgestellt: Berlin, den 12. Mai 2015

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin**Abt. für Planen, Bauen und Umwelt****Stadtentwicklungsamt**
Fachbereich VermessungH. Braun
Fachbereichsleiter Vermessung**Stadtentwicklungsamt**
Fachbereich StadtplanungPeckskamp
Fachbereichsleiter StadtplanungDer Bebauungsplan wurde in der Zeit 06.07.15 bis einschließlich 06.08.15 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 28.10.15 beschlossen.

Berlin, den 24. November 2015

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin**Abt. für Planen, Bauen und Umwelt****Stadtentwicklungsamt****Fachbereich Stadtplanung**

Peckskamp

Fachbereichsleiter Stadtplanung

Berlin, den 1. Dezember 2015

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin**Bezirksstadtrat**
Bezirksbürgermeisterin

Herrmann

Bezirksbürgermeisterin
Bezirksstadtrat

H. Panhoff

Die Verordnung ist am 23.12.15 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 595 verkündet worden.

*) Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 3 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Red. Ergänzung: Me, 31.08.2015