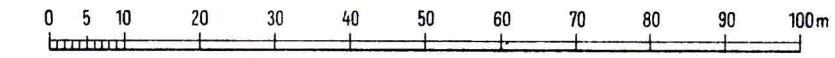


Bebauungsplan VI-45

für die Grundstücke
Brandenburgstraße 1- 29, Ritterstraße 95-106,
Prinzenstraße 92-109, Gitschiner Straße 80-84,
Wassertorstraße 18-25, 45a-56 und Moritzstraße 1-21
im Bezirk Kreuzberg

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

Baulinien

festzusetzen	aufzuheben	Straßen- u. Baufluchtlinie
		Baufluchtlinie
		Straßenbegrenzungslinie
		Straßenbegrenzungslinie (bisher Straßenfluchtlinie)
		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 21.11.1959

	§ 7 Nr. 8 (allg. Wohngebiet)
	§ 7 Nr. 9 (gemischtes Gebiet)
	§ 7 Nr. 10 (beschr. Arbeitsgebiet)
	für besondere öffentliche und private Zwecke (Vorbehaltsbaupl.)
	eingeschossige Garagen für Eigenbedarf der Mieter

2. Maß der Nutzung

a. Einzelfestsetzung

Anzahl der Vollgeschosse

b. Flächenmäßige Ausweisung

Bauweise und Bauweise (17 Nr. 15 BauO)
o - offene Bauweise g - geschlossene BauweiseNicht überbaubare
Flächen, Frei- 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

Kinderspielplatz

M

Fläche für Mülltonnen

Grenzen usw.

vorhanden

zukünftig

fortfallend

Grenze des Geltungsbereiches

Grundstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Bordkante

Straßenbahnleihe

Aufgestellt:

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V

Bezirksamt Kreuzberg
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Stadtplanung

Im Auftrage:

Hübner

Böttcher

Amtsleiter i.V.

Berlin, den 16. 11. 59

Bab

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung
mit Beschluß vom 2. Dezember 1959 erhalten und wurde
in der Zeit vom 28. 12. 1959 bis 25. 1. 1960 öffentlich ausgelegt.

Berlin, den 26. Januar 1960

Bezirksamt Kreuzberg

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Amt für Stadtplanung

Siepelt

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die
städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949
in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) durch Verordnung vom
heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 8. Juni 1961

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 21. 6. 1961 im Gesetz- und Verordnungsblatt
für Berlin auf S. 697 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

- Auf dem Grundstück Wassertorstraße 21a sind nur Gebäude für soziale und kulturelle Zwecke der Kirchengemeinde zulässig. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine größte Bauweise von 6,0 m² umbautes Raumes je m² Baugrundstück festgesetzt.
- Für die Fläche A, B, C, D, A wird als Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:
Baubare Fläche: 3/10 des Baugrundstücks, offene Bauweise.
Zulässige Geschosshöhe: 5 Vollgeschosse.
- Die 2- bis 6-geschossigen Gebäude dürfen nur eine Heizung erhalten, die zu keiner Rauchbelastung für die Wohnungen der 7- bis 15-geschossigen Gebäude führt.
- Innerhalb der privaten Grünflächen sind Vitruven 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 Müllkästen usw. ausnahmsweise zugelassen werden.
- Die Grundstücke Brandenburgstr. 1-9, 11-29, 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-29, Ritterstr. 95-106, Prinzenstr. 92, 93, Teilfläche Wassertorstr. 22 und Wassertorstr. 23-25.
b) Prinzenstr. 101 mit 102, Wassertorstr. 18 und 19.
c) Wassertorstr. 21a mit Teilflächen von Prinzenstr. 99 und 100 sowie von Wassertorstr. 22.
d) Brandenburgstr. 11 mit 12-16 und Wassertorstr. 45a-48.
e) Wassertorstr. 49 mit 50.
f) Wassertorstr. 51 mit 52-56, Prinzenstr. 103-105 und Teilfläche Wassertorstr. 50.
g) Prinzenstr. 108 mit Prinzenstr. 109/Moritzstr. 1 und Moritzstr. 2.
h) Brandenburgstr. 8 mit 9 und Moritzstr. 14-15.
i) Moritzstr. 16 mit Teilflächen von 17.
k) Gitschiner Straße 80, 81, Brandenburgstraße 3-7 und Teilflächen Gitschiner Straße 83 und 82.
l) 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 Wageneinstellplätze, Kinderspielplätze und Verkehrsflächen, die mit der sonstigen Nutzung der Grundstücke in Zusammenhang stehen, sind nicht Gegenstand der Festsetzung; Veränderungen können auf Kosten der privaten Grün- und Verkehrsflächen gefordert oder zugelassen werden.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Soweit der Plan nichts anderes festsetzt, gelten die baurechtlichen Vorschriften.

Der Buchstabe a kennzeichnet
den parallelen Abstand

Bebauungsplan VI-44

Bebauungsplan VI-4

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

VI-45