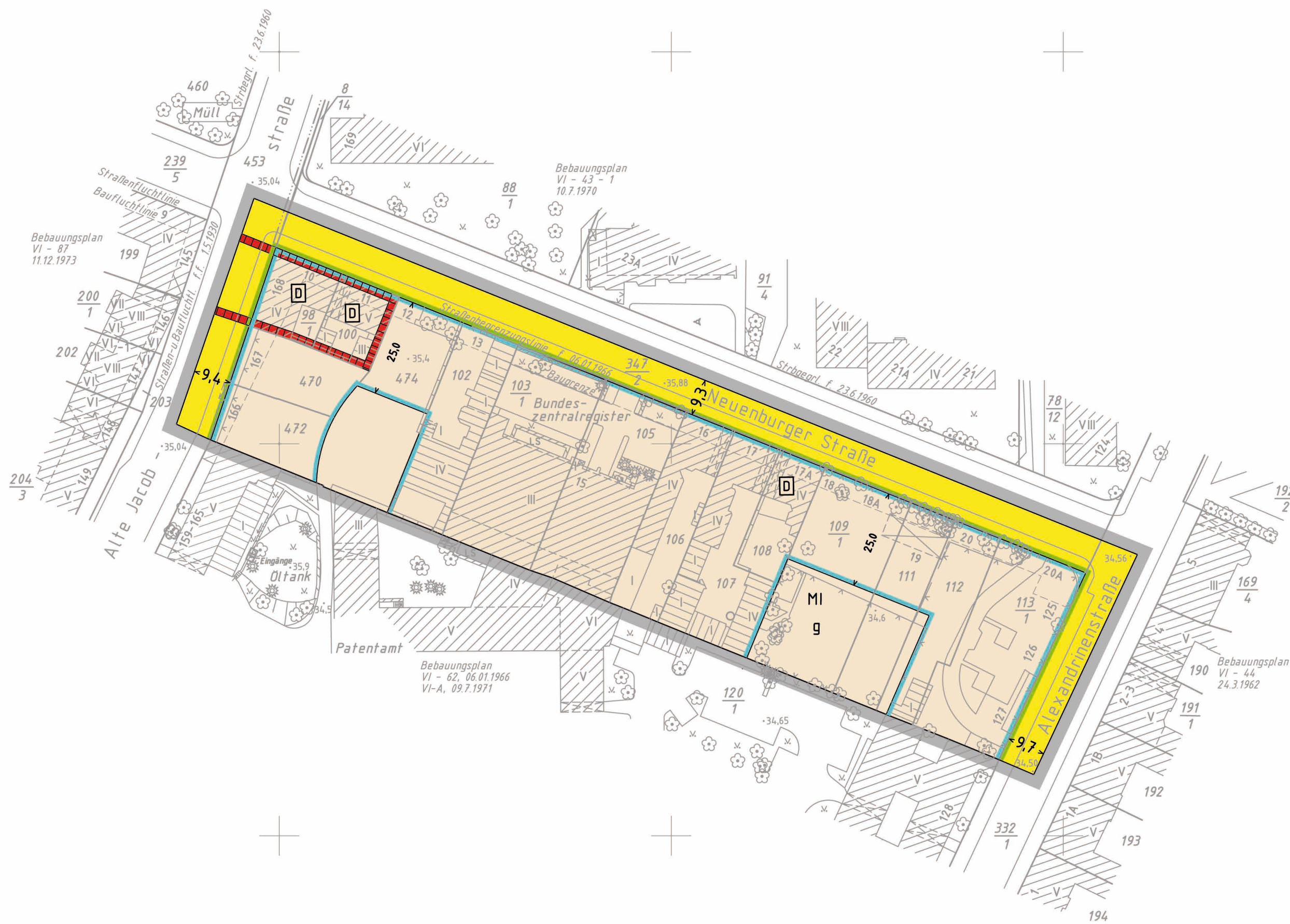


Übersichtskarte 1: 10 000



Zu diesem Bebauungsplan gehören die Änderungen vom 04.9.2008 und 02.02.2009. (in dieser Abzeichnung eingearbeitet)

ABZEICHNUNG

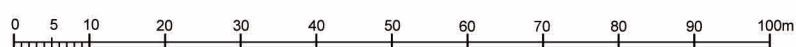


Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Ebenere Stelplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, in regelmäÙigen Abständen zu gliedern. Je vier Stelplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- 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 Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

VI-62-1

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte und Ergänzungsmessungen
Stand Februar 2008

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Bebauungsplan VI-62-1

für die Grundstücke
Alte Jakobstraße 166-168, Neuenburger Straße 10-20A
AlexandrinestraÙe 125-127

im Bezirk Friedrichshain - Kreuzberg
Ortsteil Kreuzberg

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
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. III-V
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. 0
Dorfgebiet (§ 5 BauVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. V
Mischgebiet (§ 6 BauVO)	MI	zwingend	z.B. 0
Kerngebiet (§ 7 BauVO)	KE	Offene Bauweise	z.B. 0
Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0
Industriegebiet (§ 9 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 0
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Wochenendausschreibung			
UNIVERSITÄT			
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 14a 1 Nr. 2 BauVO)	WR	Baulinie	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauVO)
Geschwindigkeit	2 W	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO)
als Höchstmaß	z.B. 0,7	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5 bis 0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
Geschossfläche	z.B. GF 500m²	als Höchstmaß	z.B. TH 12,5m über Gehweg
als Höchstmaß	z.B. GF 400m² bis 500m²	Traufhöhe	z.B. FH 5,5m über NH
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 3,0	Oberkante	z.B. OK 15,5m über NH
Baumassenzahl	z.B. BM 400m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 15,5m über NH
Baumasse	z.B. BM 400m²	zwingend	z.B. OK 15,5m über NH
Flächen für den Gemeinbedarf	JUGENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Stadtenverkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	2	Strassenbegrenzungslinie	Strassenlinie
Private Verkehrsfläche	1	Bereich ohne Einfahrt	Strassenlinie
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	UMSPANNWERK	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Strassenlinie
z.B. Gasdruckregler	1	Öffentliche und private Grünflächen	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	1	z.B. OFFENTLICHE PARKANLAGE	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1	z.B. PRIVATE DAUERKLEINGARTEN	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1	Fläche für die Landwirtschaft	
Anpflanzen von Bäumen	1	Fläche für Wald	
sonstigen Bepflanzungen	1	Wasserfläche	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1	Erhaltung von Bäumen	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	1	sonstigen Bepflanzungen	
Besondere Nutzungszweck von Flächen	1	Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	
Schifffläche	1	Sonstige Festsetzungen	
Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	1	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	
Umgrenzung der Flächen für Stelplätze	1	Umgrenzung der Flächen für	
Garagen	1	Garagegebäude mit Dachstuhlplätzen	
Gemeinschaftsstelplätze	1	Tiefgaragen	
Gemeinschaftsanlagen	1	Gemeinschaftsstellgaragen	
Naturschutzgebiet	1	Gemeinschaftsanlagen	
Landschaftsschutzgebiet	1	Nachrichtliche Übernahmen	
Naturdenkmal	1	Wasserfläche	
Geschützter Landschaftsbestandteil	1	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Einzelanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	1	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	1	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Erhaltungsbereich	1	Bahnanlage	
Ökubude	1	Strassenbahn	
Stelplatz	1	Eintragungen als Vorschlag	
Garage	1	Hochstraße	
Tiefgarage	1	Tiefstraße	
Kinderspielplatz	1	Brücke	
	1	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
	1	Planunterlage	
	1	Landesgrenze (Bundesland)	
	1	Bezirksgrenze	
	1	Ortssteilgrenze	
	1	Gemarkungsgrenze	
	1	Flurgrenze	
	1	Flurstücksgrenze	
	1	Flurstücksnummer, Flurstücksnummer	
	1	Grundstücksnummer	
	1	Mauer, Stützmauer	
	1	Bauweise, Bauweise	
	1	Strassenbegrenzungslinie	
	1	Strassenbegrenzungslinie	

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Vermessung
gez. H. Braun
Fachbereichsleiter Vermessung

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Stadtplanung
gez. Schulz
Bezirksstadtrat

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Stadtplanung
gez. I.V. Obmann
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.06.2008 bis einschließlich 23.07.2008 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 22.10.2008 beschlossen.

Berlin, den 31. Oktober 2008

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht

Fachbereich Stadtplanung

gez. Peckskamp

Fachbereichsleiter 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 10. Februar 2009

Bezirksamt Friedrichshain - Kreuzberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht

Fachbereich Stadtplanung

gez. Peckskamp

Fachbereichsleiter Stadtplanung

Die Verordnung ist am 07.05.09 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.174 verkündet worden.