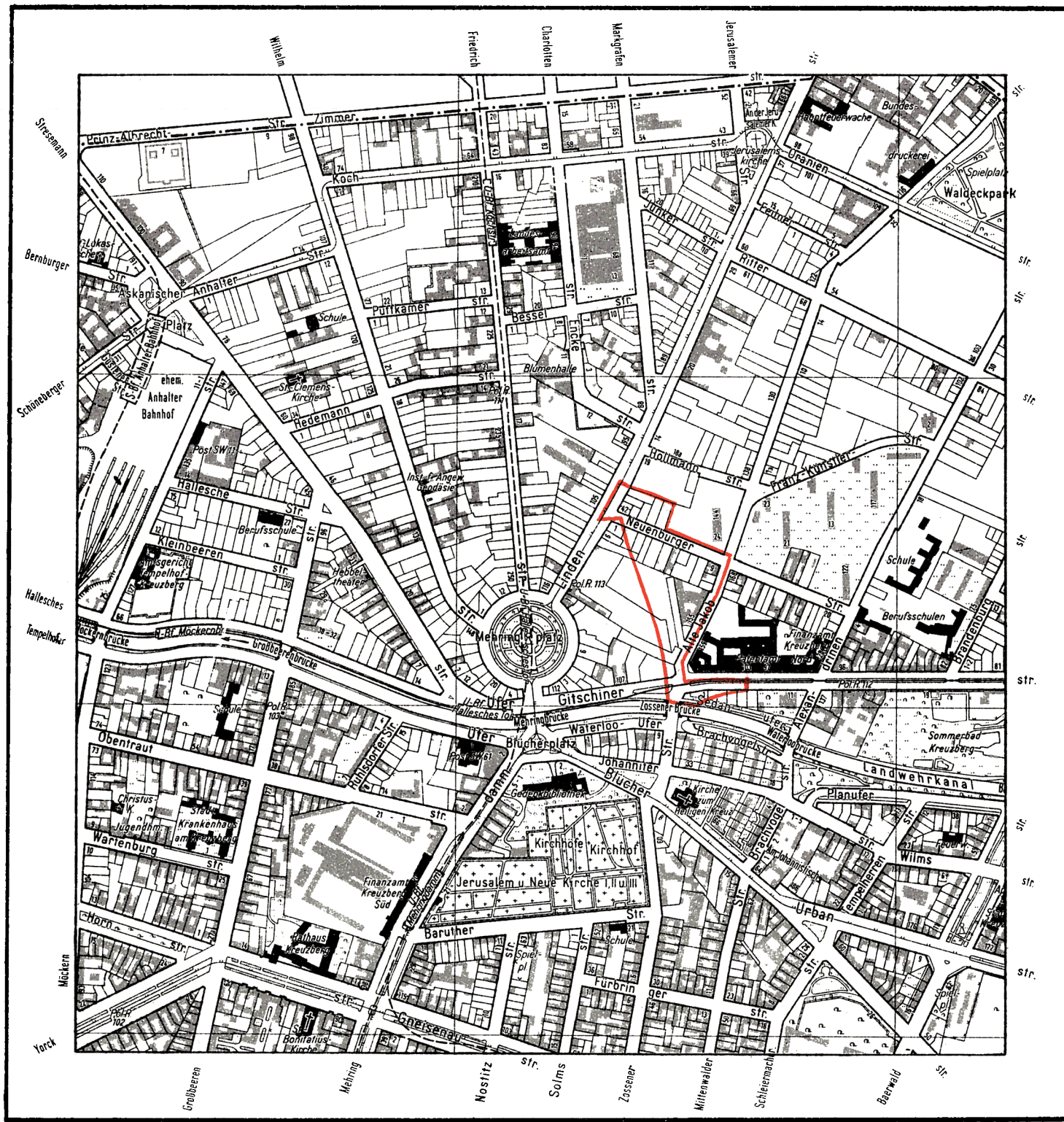




Planergänzungsbestimmungen

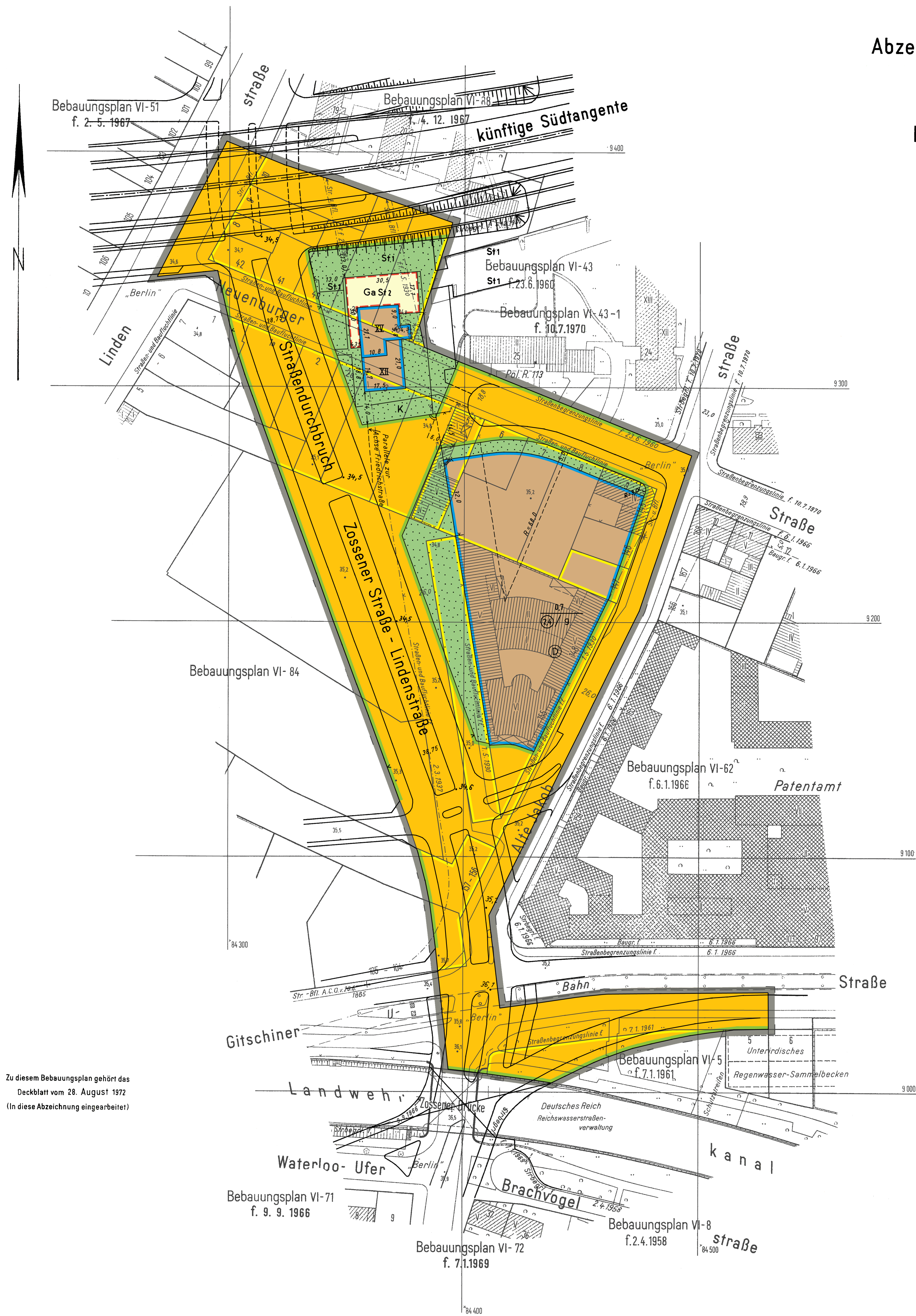
1. Im Kerngebiet nördlich des Fußgängerdurchganges von der abgeriegelten **Neuenburger Straße** zum **Straßendurchbruch Zossener Straße - Lindenstraße** sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
2. Die **Bebauungstiefe** beträgt im Kerngebiet mit der festgesetzten **Geschoßflächenzahl** 2,4 30 m, gerechnet von den **Baugrenzen** an. Eine **Überschreitung** kann bis zu einer Tiefe von 40 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
3. Die **Höhenlage** der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für **Garagen- und Stellplatzgebäude** bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 39,0 m über NN nicht überschritten werden darf.
4. Die **Einteilung des Straßenraumes** ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die **nicht überbaubaren Flächen** der Baugrundstücke mit Bindungen für **Bepflanzungen** sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 28. August 1972
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

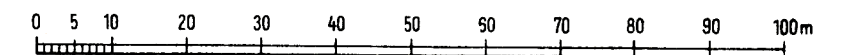
VI-87



Abzeichnung Bebauungsplan VI-87

für das Gelände zwischen
dem **Straßendurchbruch Zossener Straße - Lindenstraße**,
künftiger Südtangente, **Neuenburger Straße** und **Alte Jakobstraße**
sowie für Teilflächen
des **Straßendurchbruches Zossener Straße - Lindenstraße**,
der **Neuenburger Straße** und der **Gitschiner Straße**
im **Bezirk Kreuzberg**

Maßstab 1: 1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung : (gem. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1969)
Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke
oder Grundflächen der baulichen Anlagen

im Kerngebiet	(§ 7 Bau NVO)	
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen		
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III	
Grundflächenzahl	0,4	
Geschoßflächenzahl	0,7	
Geschlossene Bauweise	9	
Baugrenze	§ 23 der Bau NVO	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Zu- und Ausfahrtverbot	++++

Sonstige Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude	mit zulässiger Zahl der Ebenen

Nachrichtliche Übernahmen

Baudenkmal	①
------------	---

Eintragungen als Vorschlag

Brücke	
Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN	• 35,4

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	
Wohngebäude mit Durchfahrt	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	
Geschoßzahl	IV
Mauer	
Zaun, Hecke	
Brücke	
Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5
Grundstücksgrenze	
Eigentumsgrenze	
Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume	☼ ☼

Aufgestellt: Berlin, den 28. August 1972
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrage
Hartlieb
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Rateli
Amtsleiter

Baltruschal
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan mit Deckblatt hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 12.10.1972 erhalten
und wurde in der Zeit vom 4.12.1972 bis 4.1.1973 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Kreuzberg, den 8. Januar 1973
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Böttcher
Amtsleiter i.V.

Der Bebauungsplan mit Deckblatt ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des
Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 11. Dezember 1973
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Dr. Riessschläger