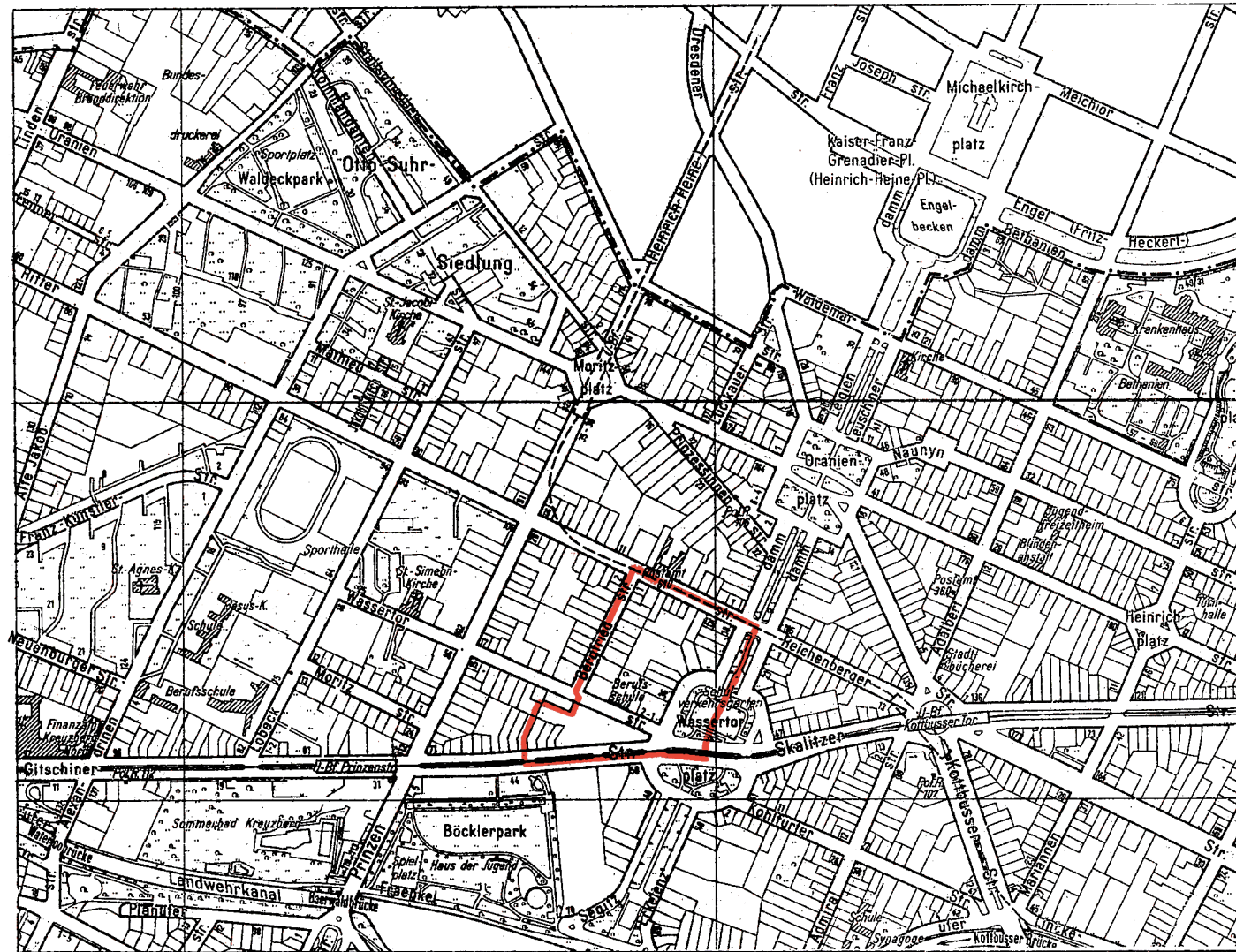


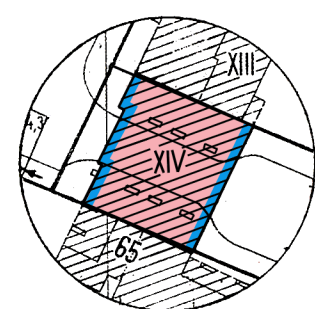
Übersichtskarte 1: 10 000



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.

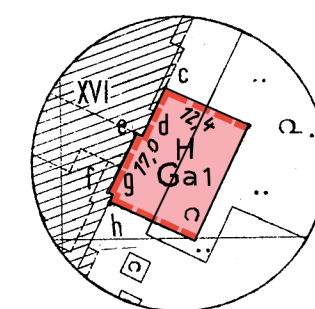
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Nebenzeichnung 1



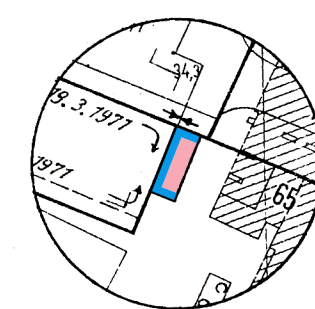
Baugrenzen für das zulässige III.-IV. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 2

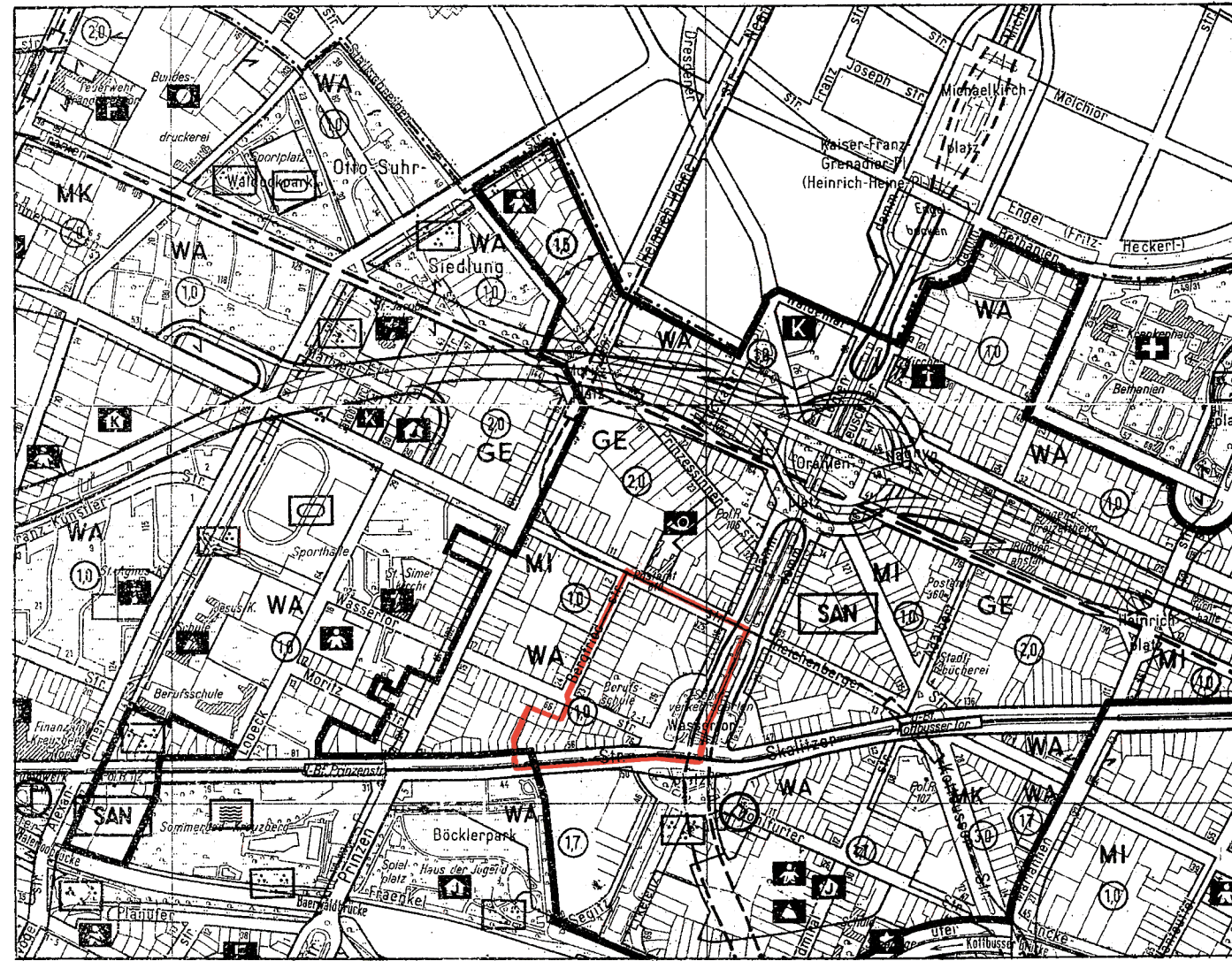


Begrenzung für das zulässige II. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 3



Baugrenzen für das zulässige II. Vollgeschoß

Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im allgemeinen Wohngebiet mit den festgesetzten Geschößflächenzahlen 2,0 und 2,2 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahlen nicht überschritten werden.
- Das Garagengebäude A ist auf der Linie a - b an das 12geschossige Gebäude anzubauen.
- Das Garagengebäude H ist im zweiten Geschoß auf der Linie c - d - e - f - g - h an das 16geschossige Gebäude anzubauen.
- Die Überbauung der Wassertorstraße muß in ihrer Höhenlage (Unterkannte der baulichen Anlage) einen Abstand von mindestens 4,50 m von der Höhe der Straßenoberkannte einhalten.
- Die Festsetzung der Flächen für Garagen schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
- Die Höhenlage der baulichen Anlagen auf den festgesetzten Flächen für Garagen bestimmen sich daraus, daß folgende Gebäudehöhen nicht überschritten werden dürfen:
bei der Fläche A 41,7 m über NN,
bei der Fläche B 43,2 m über NN,
bei der Fläche C 45,7 m über NN,
bei der Fläche D 44,4 m über NN,
bei der Fläche E 43,3 m über NN und
bei der Fläche F 44,5 m über NN.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche G ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Sichtfläche ist von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
- 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.

Abzeichnung
Bebauungsplan VI-96a

für das Gelände zwischen
Bergfriedstraße, Ritterstraße, Segitzdamm
und Wassertorstraße
sowie für die Grundstücke
Wassertorstraße 65 und Gitschiner Straße 59-61
im Bezirk Kreuzberg
Maßstab 1: 1000

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

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
im Kleinsiedlungsgebiet	WS	WS
im reinen Wohngebiet	WR	WR
im allgemeinen Wohngebiet	WA	WA
im Dorfgebiet	WD	WD
im Mischgebiet	MI	MI
im Kerngebiet	MK	MK
im Gewerbegebiet	GE	GE
im Industriegebiet	GI	GI
im Wochenendhausgebiet	WE	WE
im Sondergebiet	SE	SE
für den Gemeinbedarf	SCHEULE	SCHEULE
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen		
Zu erhaltende Bäume		
Zulässige Größe der Baumaße		
Zulässige Größe der Geschößfläche		

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Parkflächen		Zufahrtsverbot	
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtsverbot	
		Zu und Ausfahrtsverbot	

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:

		Gasdruckregler	
		Trafostation	

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:			
für die Forstwirtschaft:			

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze		Sichtflächen	
für Garagen		Mit Geh- und Fahrwegen zugängliche Flächen	
für Gemeinschaftsstellplätze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
für Garagenstellplätze		Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen	
für Garagenstellplätze mit Stellplätzen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
		Höhenlage von Verkehrsflächen UN	
		Erdschloß-Fußbodenhöhe	
		als Höchstgrenze (G) NN	
		als Höchstgrenze (G) NN	
		als Höchstgrenze (G) NN	

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Bahnanlage	
Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baudenkmal	
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
		Andere Naturdenkmale	
		Abgrenzung geschützter Bäume	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Künftige Industriebahnen	
Kinderstallplatz			

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Bezirksgrenze	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsalgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundalgrenze	
		Eigentumsgrenze	
Geschößzahl			
Mauer			
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Offene Garage			
Tiefgarage			

Kennlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	
---	--	---	--

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrundegelegt ist die BauVO in der Fassung vom 3.3.1975.

Aufgestellt: Berlin, den 10. September 1974
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrage
Bolze
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Ratei
Amtsleiter

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 3. 12. 74 erhalten und wurde in der Zeit vom 3. 3. 1975 bis 3. 4. 1975 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Kreuzberg, den 4. 4. 1975
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Ratei
Amtsleiter

Der Bebauungsplan 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 1. März 1976
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Harry Ristock

Die Verordnung ist am 20. 3. 1976 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 493 verkündet worden.