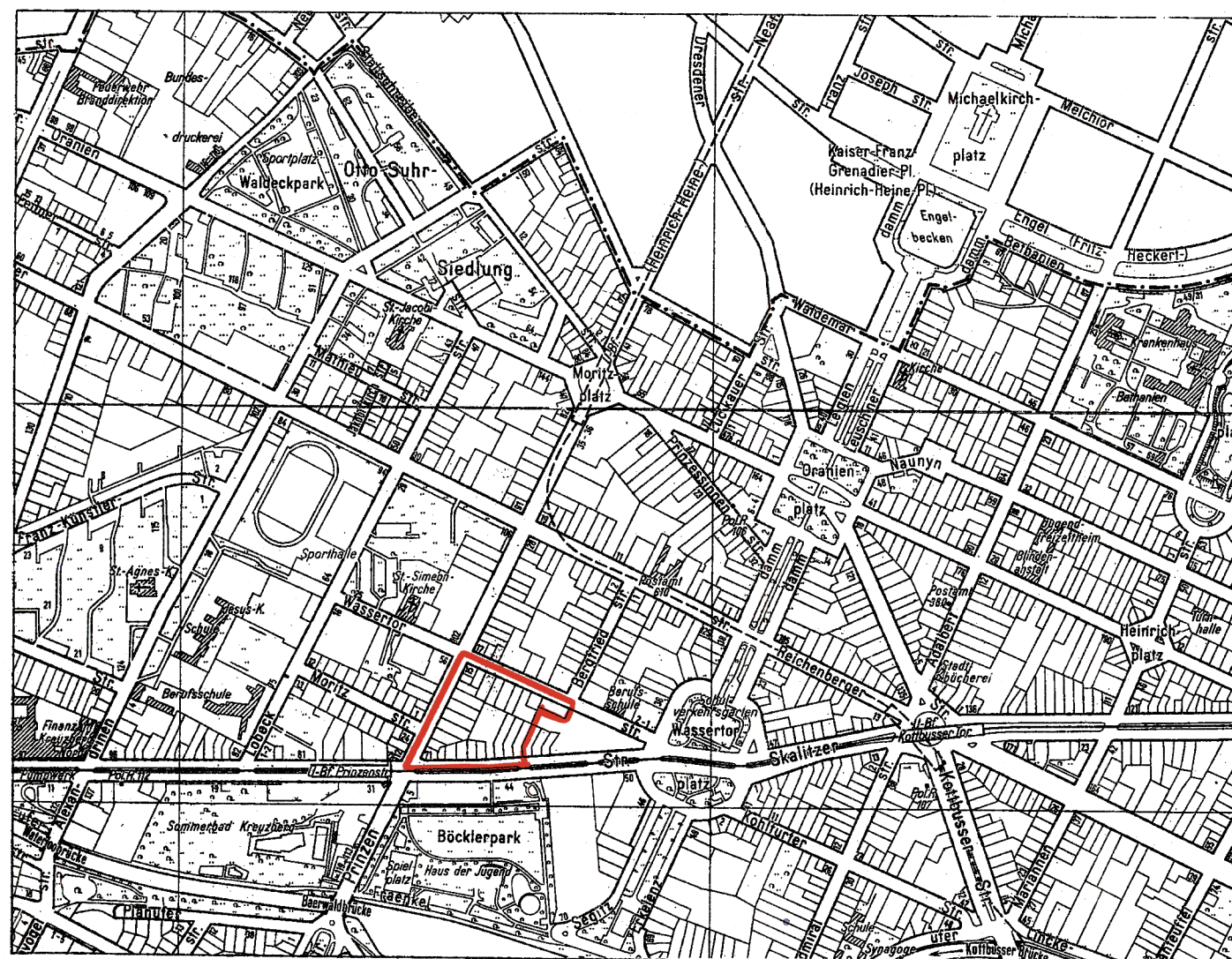


Übersichtskarte 1: 10 000



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.

VI-96b

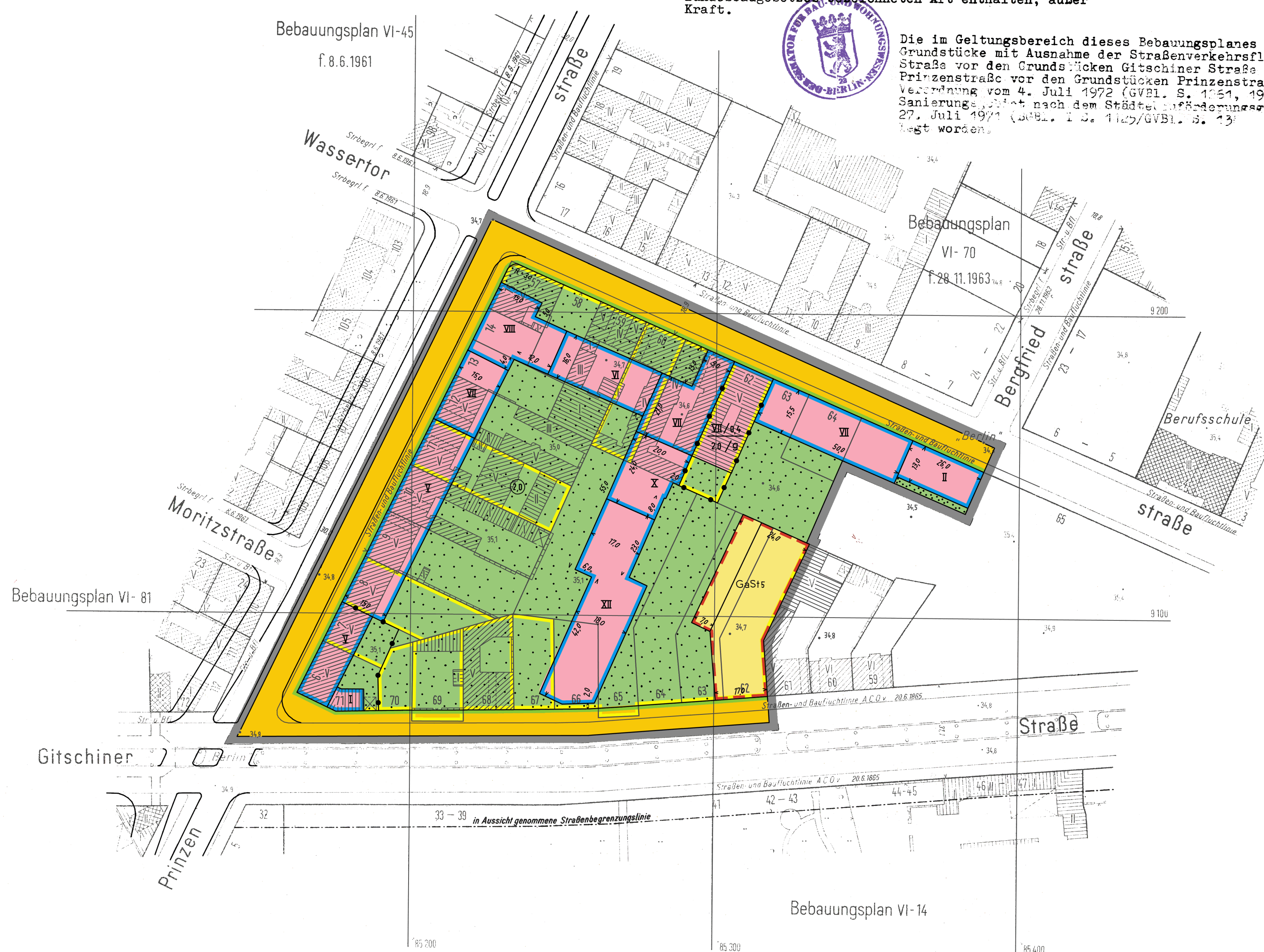
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschosßflächenzahl 2,0 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Bebauungstiefe für das Grundstück Wassertorstraße 62 beträgt 15,50 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 34 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder der Gesundheit nicht entgegenstehen.
4. Die Festsetzung der Fläche für Garagen- und Stellplatzgebäude schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können.
5. Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Garagen- und Stellplatzgebäude bestimmt sich daraus, daß - Fahrstuhl Anlagen ausgenommen - eine Gebäudehöhe von 45,8 m über NN nicht überschritten werden darf. Im Bereich der Fläche für Garagen- und Stellplatzgebäude kann ausnahmsweise auch eine dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete Fahrstuhl-anlage zugelassen werden.
6. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. 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, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Stellplätze können ausnahmsweise zugelassen werden. Werbeanlagen sind unzulässig.
8. 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 im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Grundstücke mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche der Gitschiner Straße vor den Grundstücken Gitschiner Straße 62-71 und der Prinzenstraße vor den Grundstücken Prinzenstraße 13-15 sind durch Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1164, 1972 S. 1212) als Sanierungsgebiet nach dem Städtebauförderungsgesetz vom 27. Juli 1971 (GVBl. S. 1125/GVBl. S. 1312) als solches festgelegt worden.

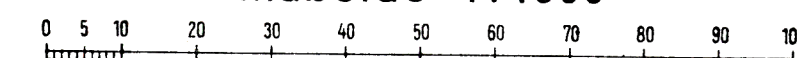


Abzeichnung

Bebauungsplan VI-96b

für die Grundstücke
Gitschiner Straße 62-71, Prinzenstraße 6-15,
Wassertorstraße 57-64 und 65 (teilweise)
im Bezirk Kreuzberg

Maßstab 1: 1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

im allgemeinen Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen		
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III	
Grundflächenzahl	0,4	
Geschosßflächenzahl	2,0	
Geschlossene Bauweise	9	
Baugrenze	(§ 52 BauNVO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Ga 51
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		

Planunterlage

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

Aufgestellt: Berlin, den 14. Mai 1970

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrage:
Hartlieb

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Ratei
Amtsleiter

Baltruschat
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 28. 5. 1970 erhalten und wurde in der Zeit vom 15. 6. 1970 bis 15. 7. 1970 öffentlich ausgelegt.

Berlin, den 16. Juli 1970

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 19. März 1971

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Schwedler

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 18. Februar 1971
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)