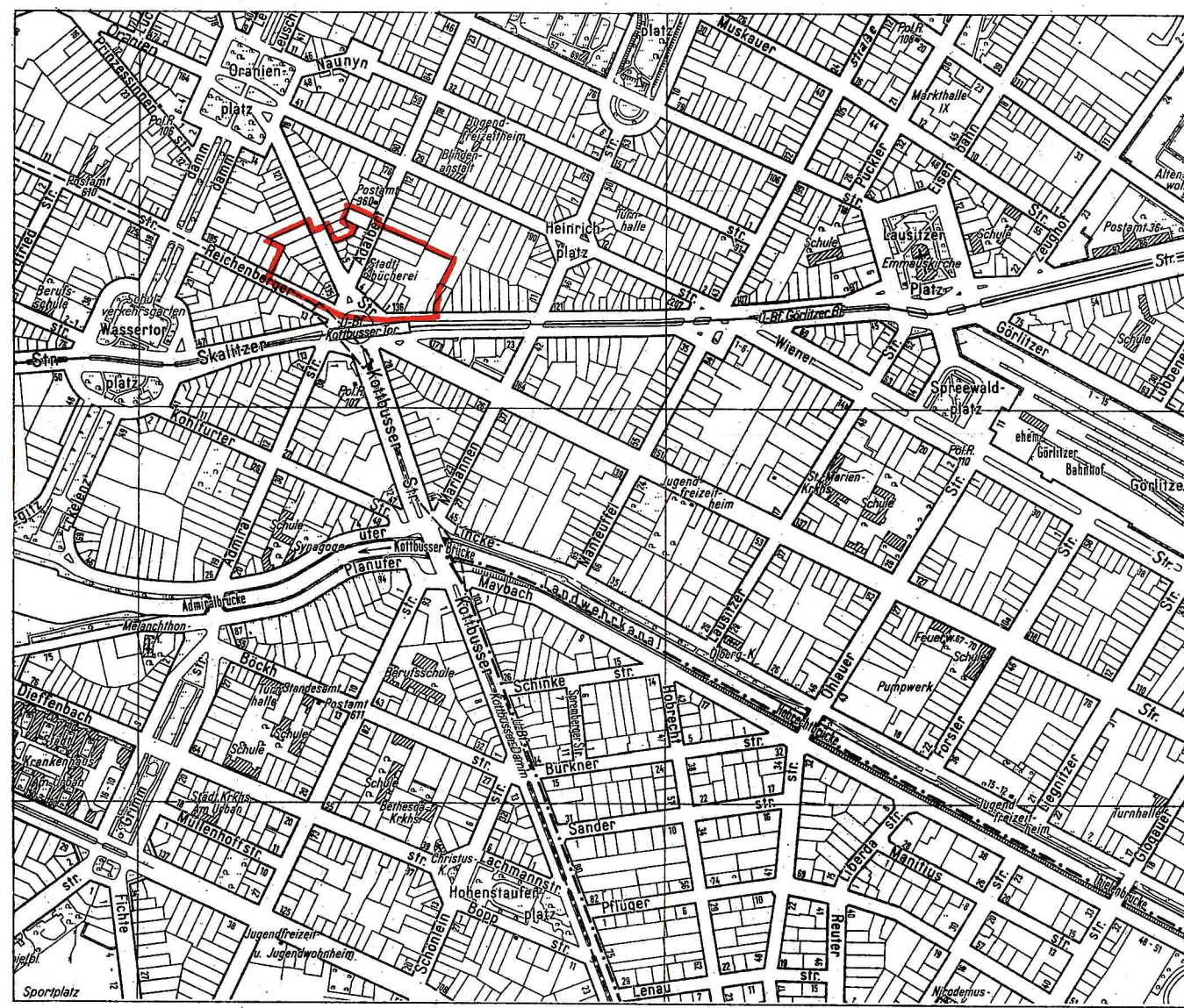
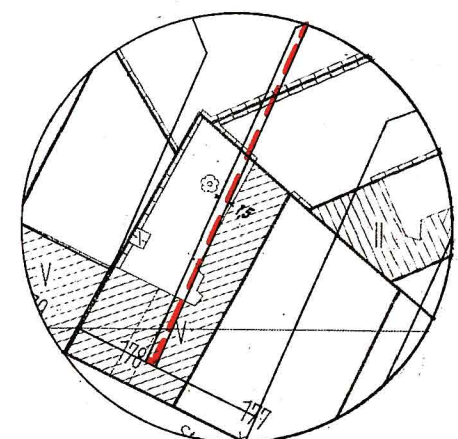




Planergänzungsbestimmungen

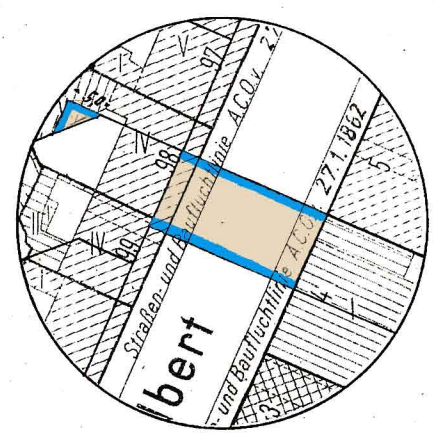
- Im Kerngebiet ist die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet sind im Bereich der überbaubaren Flächen mit 10 Vollgeschossen als Höchstgrenze oberhalb des 2. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Im Gewerbegebiet sind im Erdgeschoß in einer Tiefe von 15 m, gerechnet von der Baugrenze an, nur Läden und Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
- Die Flächen A und B der Garagen- und Stellplatzgebäude zwischen Reichenberger Straße und Adalbertstraße sind mit Ausnahme der Zu- und Abfahrten im Erdgeschoß Sondergebiet (Läden). In diesem Sondergebiet sind die der Versorgung der Umgebung dienenden Läden, nicht störenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.
- Im Kerngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl 2,2 nicht überschritten wird.
- Im Bereich der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Bebauungstiefe beträgt im Gewerbegebiet 50 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Dachflächen von Gebäuden im Bereich der überbaubaren Flächen mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Dachflächen der Gebäude im Bereich der überbaubaren Flächen mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze sowie die Dachflächen der Garagen- und Stellplatzgebäude mit 2 und 3 zulässigen Ebenen sind wie nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Kinderspielflächen und ähnliche Einrichtungen.
- Die Überbauung der Adalbertstraße muß in ihrer Höhenlage (Unterkannte der baulichen Anlage) einen Abstand von mindestens 4,50 m von der Höhe der Straßenoberkannte einhalten.
- Die Höhenlage der baulichen Anlagen auf den festgesetzten Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude mit 3 Ebenen bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 44,5 m über NN nicht überschritten werden darf.
- Die Höhenlage der baulichen Anlagen auf der festgesetzten Fläche für Garagen- und Stellplatzgebäude mit 6 Ebenen bestimmt sich daraus, daß
- ausgenommen Fahrstuhlgebäude -
eine Gebäudehöhe von 55,5 m über NN nicht überschritten werden darf.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche a b c d e f g h i k l m n a ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Fläche o p q r s o ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Im Bereich der als überbaubare festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
- 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.
- 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.
- 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.

Nebenzeichnung A



Stellplätze in der 2. und 3. Ebene

Nebenzeichnung B



Baugrenzen für das zulässige II.-X. Vollgesch.



Zu diesem Bebauungsplan gehören die
Deckblätter vom 4. Mai 1972 und 29. März 1973
(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

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-101a

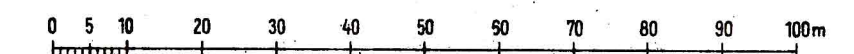
Abzeichnung

Bebauungsplan VI-101a

für die Grundstücke

Skalitzer Straße 133 (teilweise), Skalitzer Straße 134-136,
Dresdener Straße 1-4, Adalbertstraße 1-6, 96-100,
Dresdener 5-7, 128-136 und Reichenberger Straße 174-179
im Bezirk Kreuzberg

Maßstab 1: 1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauVO in der Fassung vom 28.11.1968)		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen		Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
im Kleinsiedlungsgebiet	(S1 BauVO)	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	
im reinen Wohngebiet	(S2 BauVO)	Grundflächenzahl	
im allgemeinen Wohngebiet	(S3 BauVO)	Geschosflächenzahl	
im Dorfgebiet	(S4 BauVO)	Offene Bauweise	
im Mischgebiet	(S5 BauVO)	Geschlossene Bauweise	
im Kerngebiet	(S6 BauVO)	Baumassenzahl	
im Gewerbegebiet	(G1 BauVO)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
im Industriegebiet	(I1 BauVO)	Nur Hausgruppen zulässig	
im Wochenendhausgebiet	(W1 BauVO)	Nur Einzelhäuser zulässig	
im Sondergebiet	(S7 BauVO)	Nur Doppelhäuser zulässig	
für den Gemeinbedarf	z.B. (S8 BauVO)	Gebäudehöhe	
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke		Baulinie	
mit Bindungen für Bepflanzungen	zul. Bm	Baugrenze	
Zu erhaltende Bäume	zul. Gf	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	
Zulässige Größe der Baumasse	m ²		
Zulässige Größe der Geschosfläche			

Verkehrsflächen:		Straßenbegrenzungslinie	
Straßenverkehrsflächen		Zufahrtsverbot	
Öffentliche Parkflächen		Ausfahrtsverbot	
Private Verkehrsflächen		Zu- und Ausfahrtsverbot	

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:	z.B. (GASWERK)	Gasdruckregler	
		Trafestation	

Grünflächen:	z.B. (PARKANL.)		
--------------	-----------------	--	--

Flächen für die Landwirtschaft:			
für die Forstwirtschaft:			

Sonstige Festsetzungen:			
Flächen für Stellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	S13	Sichtflächen
für Garagen	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Ga1	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
für Gemeinschaftsstellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	GSt1	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
für Gemeinschaftsgaragen	mit zulässiger Zahl der Ebenen	GSt2	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
für Garagen- und Stellplatzgebäude	mit zulässiger Zahl der Ebenen	GSt3	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
		HO1	Höhenlage von Verkehrsflächen (ü. NN)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	z.B. (HOTEL)		Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke			Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN)
			Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN)

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

Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Bahnanlage	
Kinderspielfeld		Künftige Industrieanlagen	

Planunterlage			
Öffentliches Gebäude		Bezirksgrenze	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze	
Geschosflächenzahl		Eigentumsgrenze	
Mauer			
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Offene Garage			
Tiefgarage			

Kenntlichmachungen			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Aufgestellt: Berlin, den 24. Juni 1971

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrage
Schwarz

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Ratei
Amtsleiter

Baltuschat

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan mit Deckblatt hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 18.5.1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 12. 6. 1972 bis 12. 7. 1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Kreuzberg, den 19. Juli 1972

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 7. April 1973

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Dr. Riebschläger