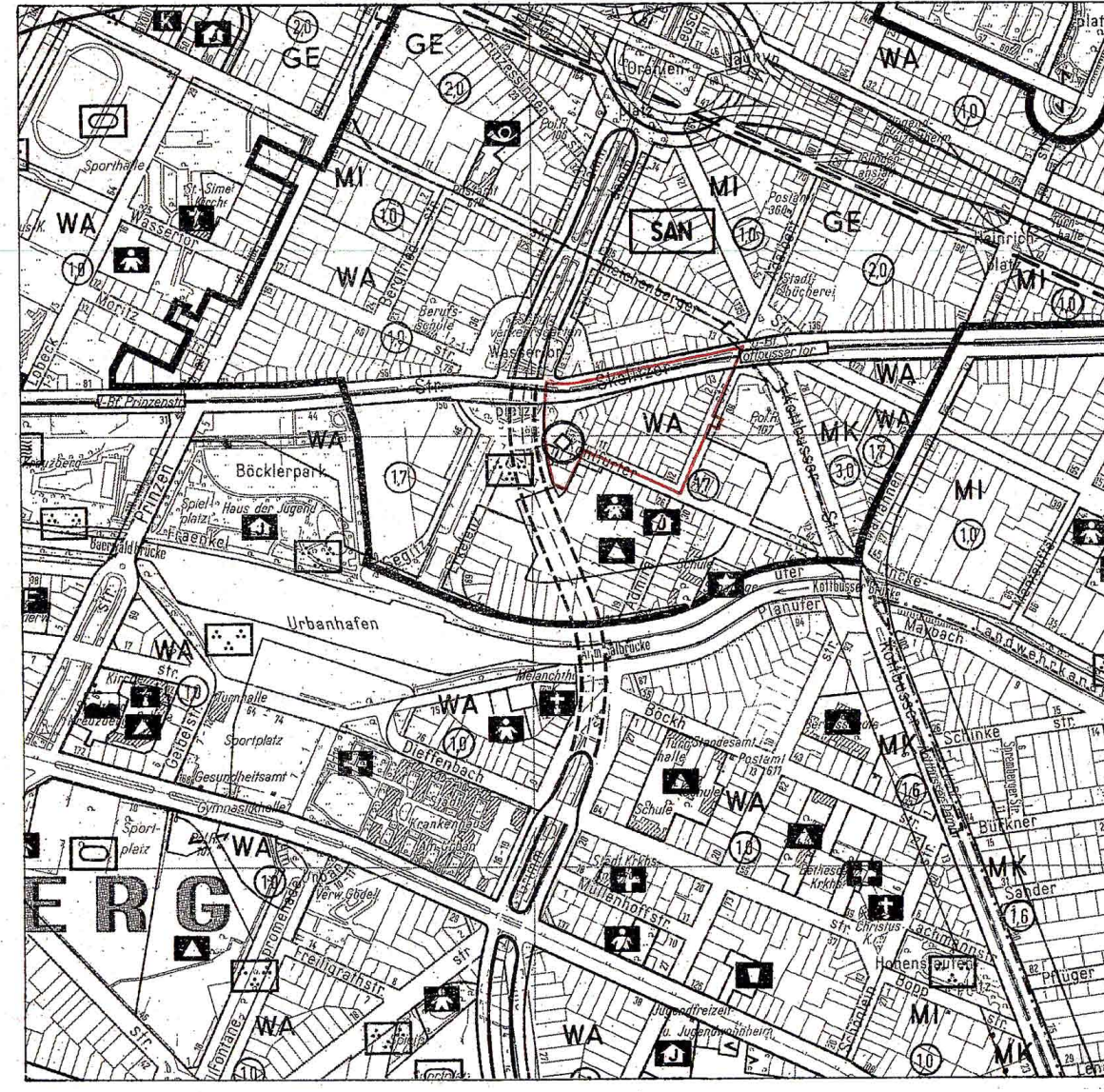
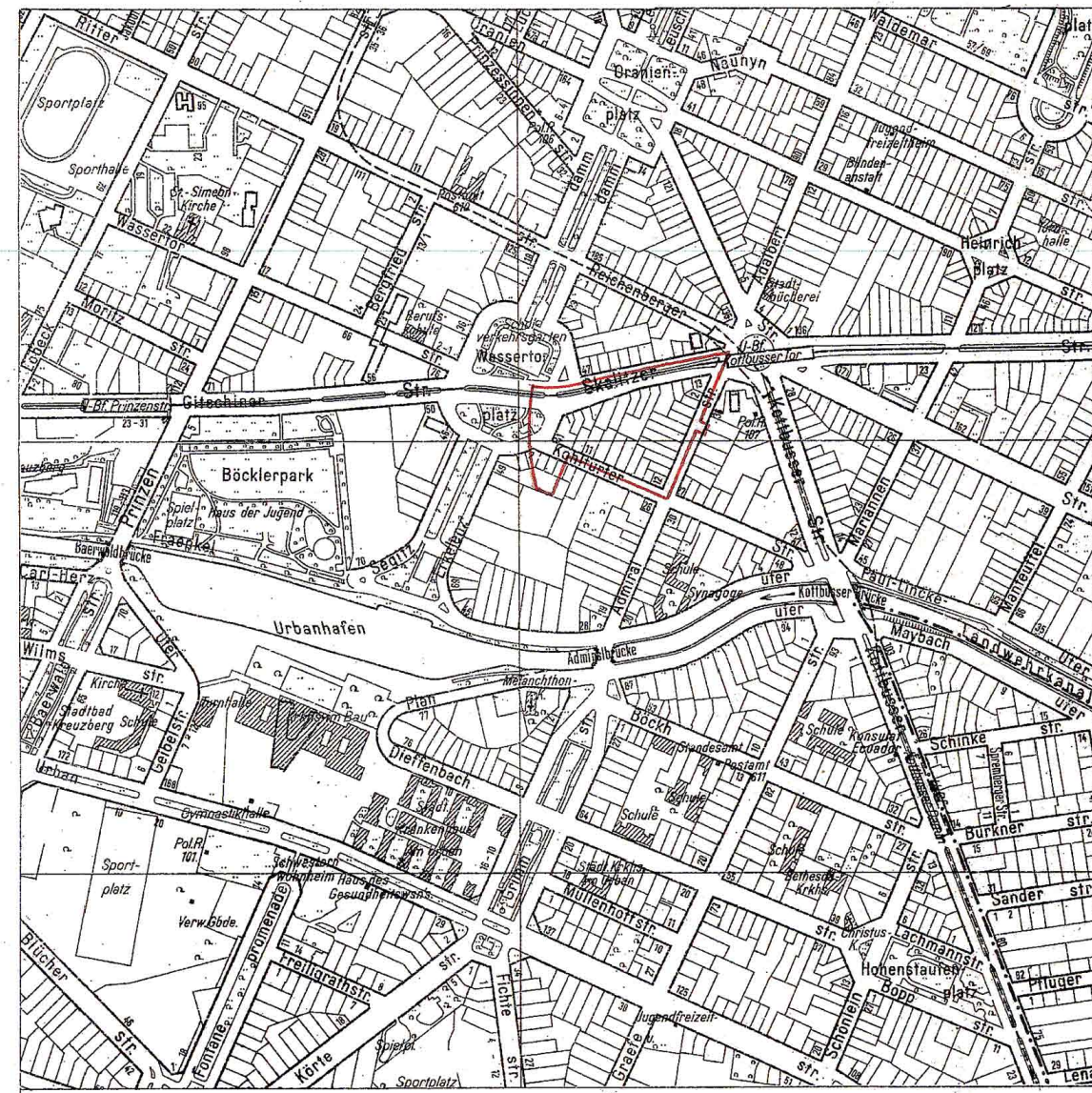




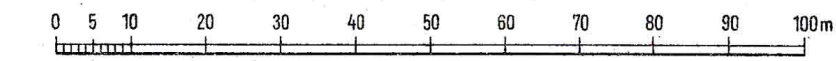
Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschossfläche von 35 700 m² können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschossfläche nicht überschritten wird.
- Die für das allgemeine Wohngebiet nördlich der Kohlfurter Straße zulässige Geschossfläche erhöht sich um die Fläche notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschossfläche von 42 000 m².
- Das Garagengebäude mit Dachstellplätzen ist auf der Linie E-F an das Umspannwerk anzubauen.
- Die Überbauung der Admiralstraße muß in ihrer Höhenlage (Unterkannte der baulichen Anlage) einen Abstand von mindestens 4,50 m von der Höhe der Straßenoberkante einhalten.
- Für die dreigeschossige bauliche Anlage an der Skalitzer Straße Ecke Admiralstraße kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Treppentürme und Überdachungen bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen gemäß § 25 Abs. 3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 zugelassen werden.
- Die Festsetzung der Fläche für Garagengebäude mit Dachstellplätzen schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können. Planergänzungsbestimmung Nr. 12 Satz 4 bleibt unberührt.
- Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Garagen mit Dachstellplätzen bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 39,5 m über NN nicht überschritten werden darf.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Flächen A und B sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, die Flächen C und D sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Fläche C und D dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze für Besucher, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen, Werbeanlagen und Stellplätze, mit Ausnahme von Stellplätzen für Besucher, sind unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen unzulässig.
- 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

für das Gelände zwischen
Skalitzer Straße, Admiralstraße,
Kohlfurter Straße und Wassertorplatz,
für die Grundstücke
Kohlfurter Straße 4 und 6 sowie für Teilflächen
der Grundstücke
Erkelenzdamm 43,49 und Kohlfurter Straße 2, 8
im Bezirk Kreuzberg

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Art und Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
im Kleinstwohngest	WS	3	3
im reinen Wohngebiet	WR	4	4
im allgemeinen Wohngebiet	WA	5	5
im Dorfgebiet	MD	6	6
im Mischgebiet	MI	7	7
im Kerngebiet	KE	8	8
im Gewerbegebiet	GE	9	9
im Industriegebiet	IS	10	10
im Wochenendwohngest	SW	11	11
im Sondergebiet	SO	12	12
für den Gemeindefriedhof	GF	13	13
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. GARTEN	14	14
Zu erhaltende Bäume	z.B. B	15	15
Zulässige Größe der Baumas	z.B. G	16	16
Zulässige Größe der Geschossfläche	z.B. G	17	17

Verkehrsflächen:

Verkehrsflächen:	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen	z.B. STRASSE	Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Parkflächen	z.B. PARK	Öffentliche Parkfläche
Private Verkehrsflächen	z.B. PRIVAT	Private Verkehrsfläche
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:	z.B. KANAL	Versorgungsfläche

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:		
für die Forstwirtschaft:		
Sonstige Festsetzungen:		
Flächen für Stellplätze	S1	Sichfläch
für Garagen	Ga1	Mit Geh- und u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
für Gemeinschaftsstellplätze	GS1	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
für Gemeinschaftsfrontrampen	GSa1	

Sonstige Festsetzungen:	Sonstige Festsetzungen	Sonstige Festsetzung
Flächen für Stellplätze	z.B. ST	Stellfläche
Für Garagen	z.B. GAR	Für Garagen
Für Gemeinschaftsstellplätze	z.B. GSt	Für Gemeinschaftsstellplätze
Für Garagengebäude mit Stellplätzen	z.B. GStB	Für Garagengebäude mit Stellplätzen

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	z.B. FREI	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Nachrichtliche Übernahmen	Nachrichtliche Übernahmen	Nachrichtliche Übernahme
Nachrichtliche Übernahmen	z.B. NÜ	Nachrichtliche Übernahme

Eintragungen als Vorschlag	Eintragungen als Vorschlag	Eintragung als Vorschlag
Eintragungen als Vorschlag	z.B. EV	Eintragung als Vorschlag

Planunterlagen	Planunterlagen	Planunterlage
Planunterlagen	z.B. PU	Planunterlage

Planunterlagen	Planunterlagen	Planunterlage
Planunterlagen	z.B. PU	Planunterlage

Planunterlagen	Planunterlagen	Planunterlage
Planunterlagen	z.B. PU	Planunterlage

Planunterlagen	Planunterlagen	Planunterlage
Planunterlagen	z.B. PU	Planunterlage

Planunterlagen	Planunterlagen	Planunterlage
Planunterlagen	z.B. PU	Planunterlage

Planunterlagen	Planunterlagen	Planunterlage
Planunterlagen	z.B. PU	Planunterlage

Planunterlagen	Planunterlagen	Planunterlage
Planunterlagen	z.B. PU	Planunterlage

Planunterlagen	Planunterlagen	Planunterlage
Planunterlagen	z.B. PU	Planunterlage

Planunterlagen	Planunterlagen	Planunterlage
Planunterlagen	z.B. PU	Planunterlage

Planunterlagen	Planunterlagen	Planunterlage
Planunterlagen	z.B. PU	Planunterlage

Planunterlagen	Planunterlagen	Planunterlage
Planunterlagen	z.B. PU	Planunterlage

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 25. Juli 1977
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Aufgestellt: Berlin, den 25. Februar 1975

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag
Bolze

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Ratel
Amtsleiter

Baltuschat
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 27.2.1975 erhalten und wurde in der Zeit vom 25.3.1975 bis 25.4.1975 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Kreuzberg, den 10. September 1975

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Ratel
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 11. August 1977

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Ristock

Die Verordnung ist am 29.8.1977 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1785 verkündet worden.