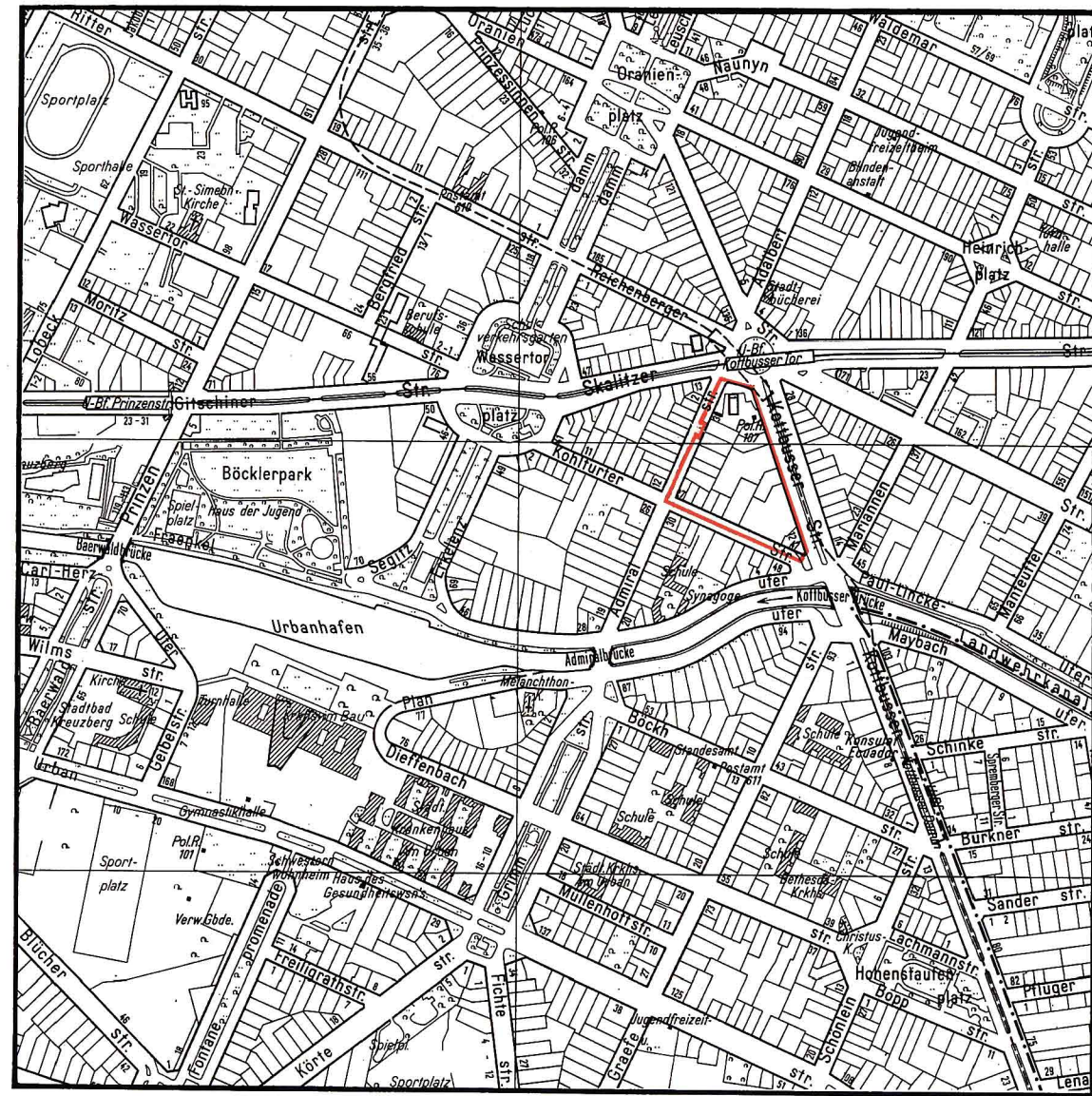
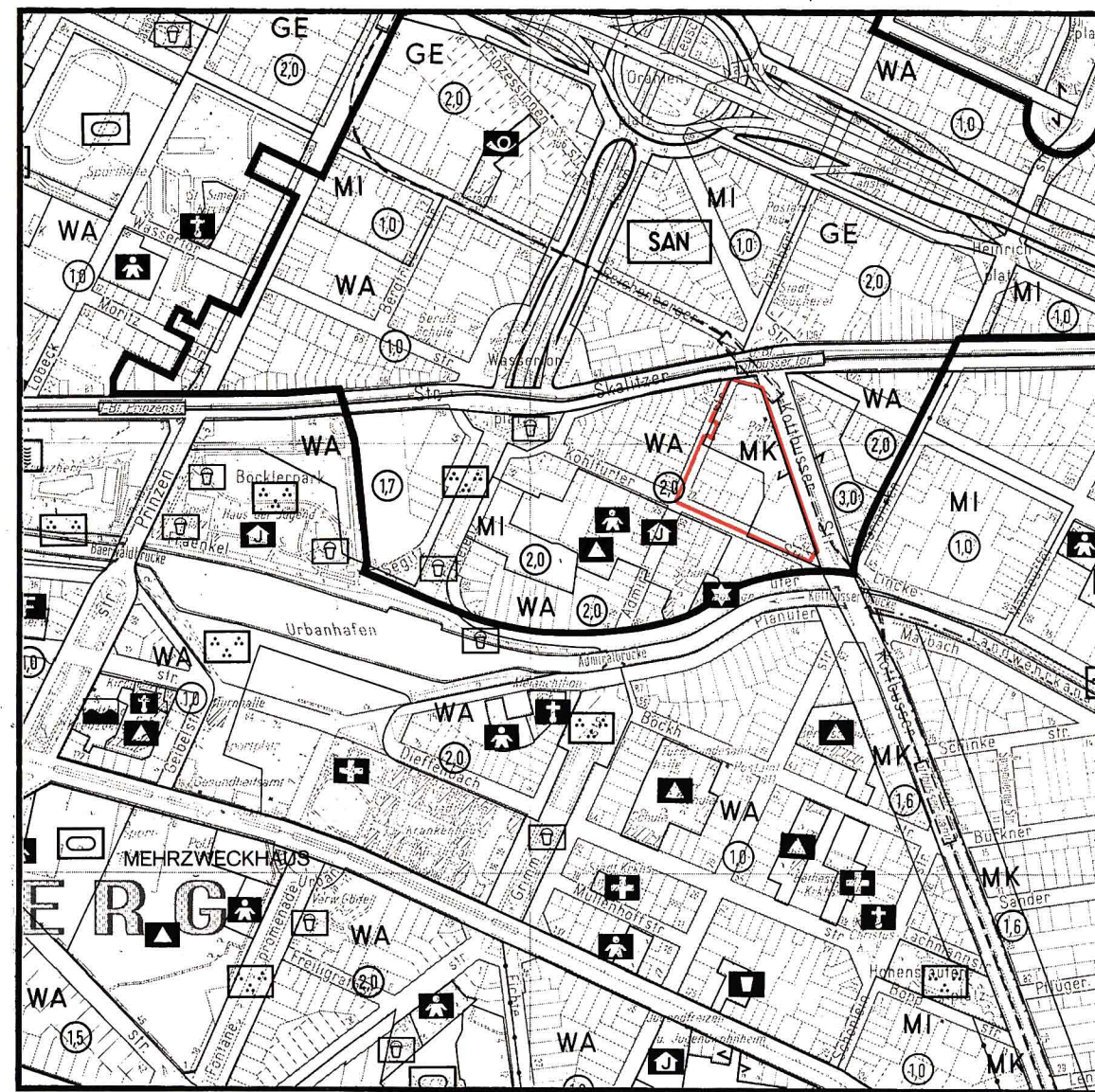
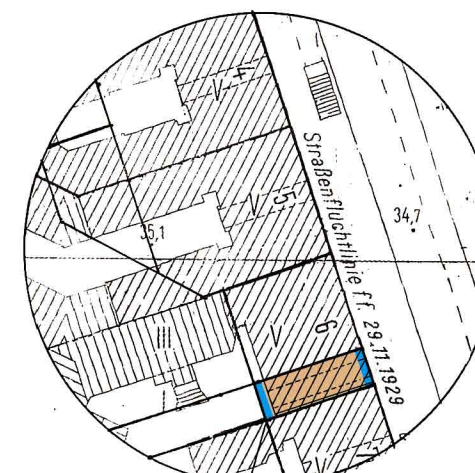


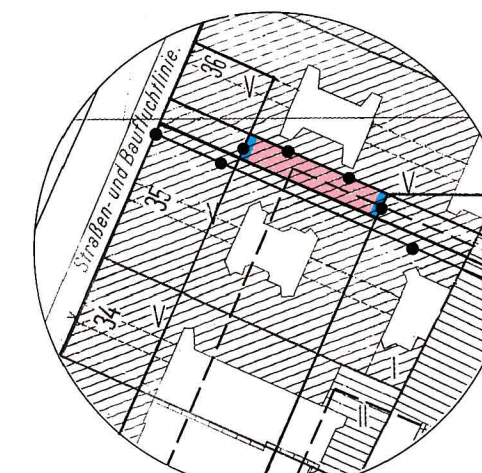
Übersichtskarte 1:10 000

Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

Nebenzeichnung 1

Baugrenzen für das
zulässige II.-V. Vollgeschoß

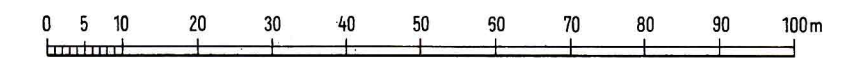
Nebenzeichnung 2

Baugrenzen für das zulässige
II.-VII. VollgeschoßAbzeichnung **Bebauungsplan VI-101g/2**

für das Gelände zwischen

Skalitzer Straße, Kottbusser Straße,
Kohlfurter Straße und Admiralstraße
im Bezirk Kreuzberg

Maßstab 1: 1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke
oder Grundflächen der baulichen Anlagen

im Kleinsiedlungsgebiet (18 BauWO) WS
im reinen Wohngebiet (18 BauWO) WR
im allgemeinen Wohngebiet (18 BauWO) WA
im Dorfgebiet (18 BauWO) WD
im Mischgebiet (18 BauWO) MI
im Kerngebiet (18 BauWO) MK
im Gewerbegebiet (18 BauWO) GE
im Industriegebiet (18 BauWO) GI
im Wochenendausbau (18 BauWO) SW
im Sondergebiet (18 BauWO) z.B. LADEN

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke
mit Bindungen für Bepflanzungen
Zu erhaltende Bäume
Zulässige Größe der Baumasse
Zulässige Größe der Geschosshöhe

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Grundflächenzahl
Geschosshöhe
Offene Bauweise
Geschlossene Bauweise
Baumassenzahl
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe
Baulinie
Baugrenze
Linie zur Abgrenzung des Umfangs
von Abweichungen

WS
WR
WA
WD
MI
MK
GE
GI
SW
LADEN
z.B. SCHULE

zul. Bm m²
zul. GF m²

WS
WR
WA
WD
MI
MK
GE
GI
SW
LADEN
z.B. SCHULE

WS
WR
WA
WD
MI
MK
GE
GI
SW
LADEN
z.B. SCHULE

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

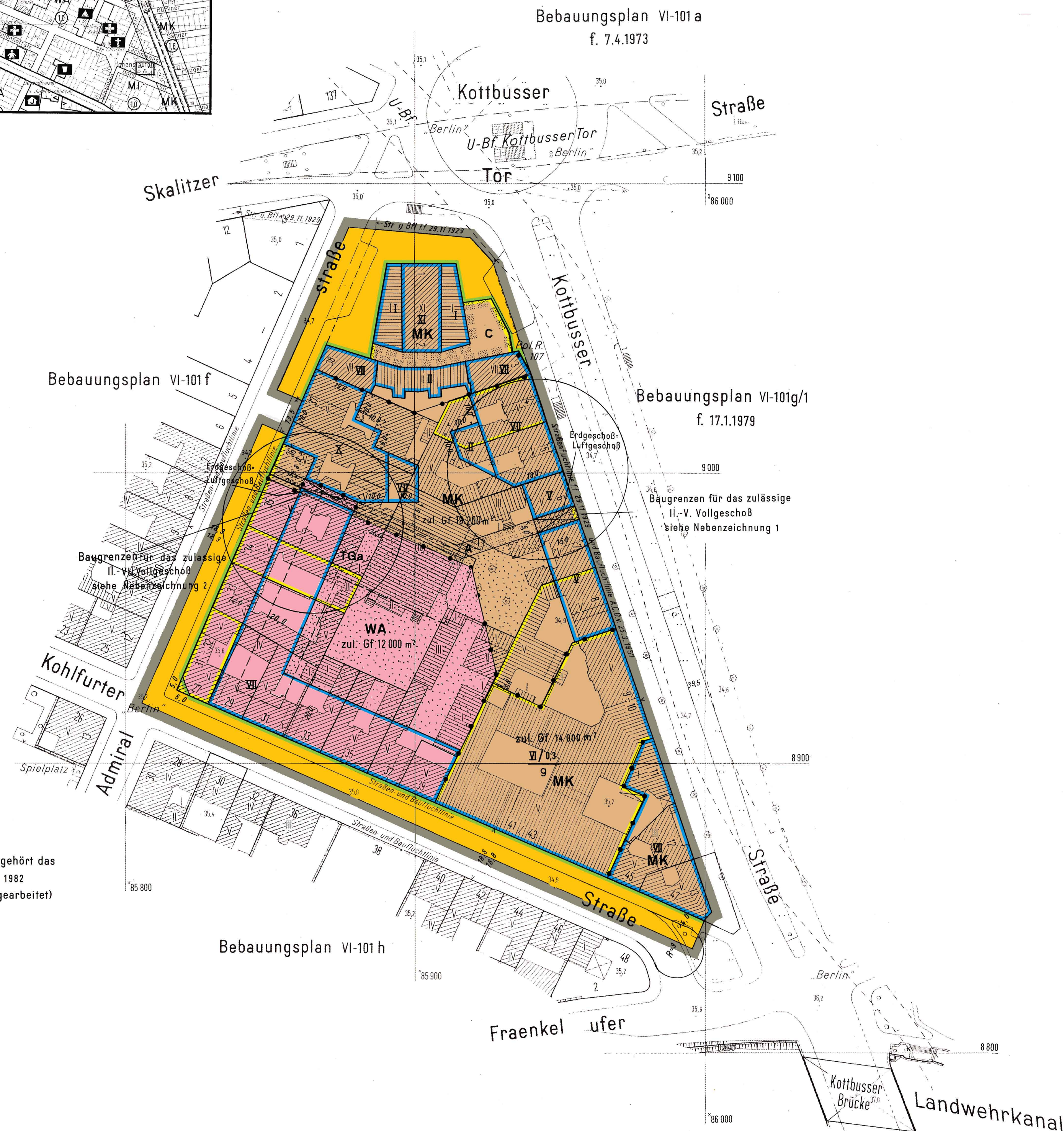
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973, S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 2. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschosshöhe 12 000 m² sowie im Kerngebiet mit der festgesetzten Geschosshöhe 19 200 m² können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosshöhe nicht überschritten wird.
- Die zulässigen Geschosshöhen erhöhen sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, und zwar für die zulässige Geschosshöhe von 12 000 m² bis zu einer Geschosshöhe von 13 800 m², für die zulässige Geschosshöhe von 19 200 m² bis zu einer Geschosshöhe von 19 500 m².
- Im Bereich des dem Kerngebiet zugehörigen Grundstückes Kottbusser Straße 9 - 10/Kohlfurter Straße 41/43 beträgt die Bebauungstiefe 15,0 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an. Überschreitungen können bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen. Für dieses Grundstück können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschosshöhe nicht überschritten wird.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Flächen A und C sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 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 und im Kerngebiet 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 das
Deckblatt vom 14. Oktober 1982
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)



VI-101g/2

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 Grundstücksverzeichnis

Aufgestellt: Berlin, den 25. Februar 1975
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrage
Bolze

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Ratei
Amtsleiter

Baltruschat
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 ausgestellt.
Berlin-Kreuzberg, den 10. September 1975
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Ratei
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und mit § 4 Abs. 9 sowie mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 11. Januar 1988
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Wittwer

Die Verordnung ist am 30. 1. 1988 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 249 verkündet worden.