

1. In der Fläche für den Gemeinbedarf dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 53,2 m über NHN nicht überschreiten.
Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule, Kindertagesstätte, Theater" ist auch eine Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke zulässig. Dies gilt auch für Außenanlagen.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg / TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchsten denen von Heizöl EL entsprechen.
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
7. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
8. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bebauungsplan VI-125a

für das Gelände zwischen
Ritterstraße, Alexandrinenstraße, Franz-Künstler-Straße und
Alte Jakobstraße mit Ausnahme der Flurstücke 219/9, 406/2,
611, 641, 655, 656, 657, 658, 659, 660 (teilweise), 661 (teilweise)
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
Ortsteil Kreuzberg

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baudaten, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen				
Kleinliegendesgebiet	(3 2 BauMG)	KS	Grundfläche	
Reines Wohngebiet	(3 3 BauMG)	WM	z.B. 0,4	
Allgemeines Wohngebiet	(4 4 BauMG)	M	z.B. GR 100 m²	
Besonderes Wohngebiet	(4 4 BauMG)	M	Zahl der Vollgeschosse	
Der Dorfteil	(3 5 BauMG)	M	als Höchstmaß	
Mischgebiet	(3 5 BauMG)	M	als Mindest- und Höchstmaß	
Kerngebiet	(3 7 BauMG)	KS	z.B. 10	
Gewerbegebiet	(3 8 BauMG)	SG	Offene Bauweise	
Industriegebiet	(3 9 BauMG)	IS	Nur Einzelbauweise zulässig	
Sondergebiet (Erholung)	(3 10 BauMG)	SE	Nur Doppelhäuser zulässig	
z.B. Wohngebiet mit Sonderbauweise	z.B. Wohngebiet mit Sonderbauweise	z.B. Wohngebiet mit Sonderbauweise	Nur Bauweisen zulässig	
Sonstige Sondergebiete	(3 11 BauMG)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Beschreibung der Zahl der	z.B. UNIVEST	z.B. UNIVEST	Geschlossene Bauweise	
Anlagen (z.B. 1 x 8 BauMG)	z.B. UNIVEST	z.B. UNIVEST	Baudaten	
Geschäftsbereich	z.B. UNIVEST	z.B. UNIVEST	Baugrenzen	
als Höchstmaß	z.B. UNIVEST	z.B. UNIVEST	z.B. Bauz. 3 Setz 3 BauMG	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. UNIVEST	z.B. UNIVEST	z.B. Bauz. 3 Setz 3 BauMG	
Geschäftsfäche	z.B. UNIVEST	z.B. UNIVEST	z.B. Bauz. 3 Setz 3 BauMG	
als Höchstmaß	z.B. UNIVEST	z.B. UNIVEST	z.B. Bauz. 3 Setz 3 BauMG	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. UNIVEST	z.B. UNIVEST	z.B. Bauz. 3 Setz 3 BauMG	
Bauweisenzahl	z.B. UNIVEST	z.B. UNIVEST	z.B. Bauz. 3 Setz 3 BauMG	
Bauweise	z.B. UNIVEST	z.B. UNIVEST	z.B. Bauz. 3 Setz 3 BauMG	

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen		Strassenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Einfahrt	
		Bereich ohne Ausfahrt	
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsflächen			

z.B. **FUSSGANGSBEREICH**

z.B. Gießdruckregler z.B. Trafostation Fläche für die Landwirtschaft
 Fläche für Wald
 Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
 Wasserkanal auf dem Fluss
 Wasserfläche

Umgabe von Flächen zur Verfügung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgabe von Flächen zur Verfügung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anpflanzen von		Erhaltung von	
Bäumen		Bäumen	
sonstigen Bepflanzungen		sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zur Schutz-, zur Pflege und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen zur Zuordnung nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch	

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes schadliche Luftverunreinigungen Stoffe nicht oder nur beschränkt verwertet werden dürfen
Übergang der von der Abbauung freizuhaltenden Flächen Besonderer Nutzungszweck von Flächen Stollflächen Mit Geh-, Fahr- und Leistungsräumen zu benutzende Flächen Übergang der Flächen für Stollplätze Ergaben Gewinnhaftestollplätze Gewinnhaftesorgane	Akade Höhenabgleich bei Festsetzungen (in Meter über NN) Diese der räumlich festgelegten Bereiche die Baulandnutzung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Übergang der Flächen für Garagenköpfe mit Dachstellplätzen Tiefgaragen Gewinnhaftestollgaragen Gewinnhaftesorgane
mit Angabe der Gewässer mit Angabe der Gewässer	mit Angabe der Gewässer mit Angabe der Gewässer mit Angabe der Gewässer

Landschaftsschutzgebiete		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturschutz		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			
Freizeitanlage		Stellplatz	

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz	ST	Tiefstraße	
Garage	z.B. GA 1	Brücke	
Tiefgarage	z.B. TG 1	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Kinderkrippe	K		

[illegible]

Aufgestellt: Berlin, den 05. September 2005

Aufgestellt: Berlin, den 05. September 2005

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Stadtplanung und Vermessung Amt für Stadtplanung und Vermessung
 Fachbereich Vermessung Fachbereich Stadtplanung

H. Braun
Fachbereichsleiter Vermessung

Schulz *i. V. Peckskamp*
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24.10.2005 bis einschließlich 24.11.2005 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 22.02.2006 beschlossen.

Berlin, den 24. Februar 2008

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Abt. Stadtentwicklung und Bauen
Amt für Stadtplanung und Vermessung

Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung

Backstamm

Peckskamp
Fachbereichsleiter Stadtplanung

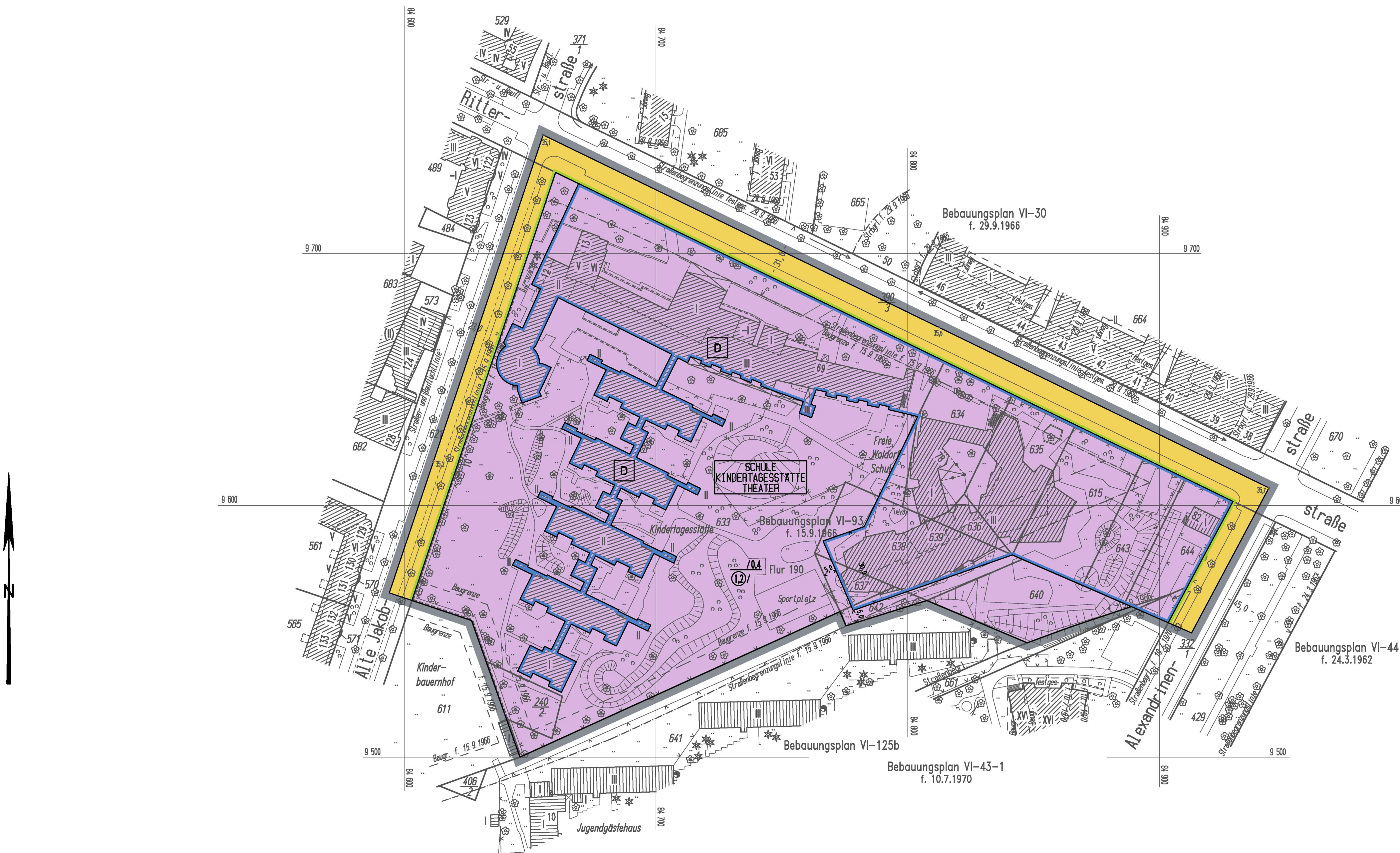
Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit §6 Abs. 5 und mit §11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 18. April 2006

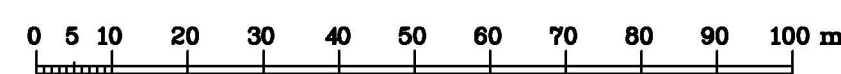
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Bezeichnung	Schuldz.
1. ...	...
2. ...	...
3. ...	...
4. ...	...
5. ...	...
6. ...	...
7. ...	...
8. ...	...
9. ...	...
10. ...	...
11. ...	...
12. ...	...
13. ...	...
14. ...	...
15. ...	...
16. ...	...
17. ...	...
18. ...	...
19. ...	...
20. ...	...
21. ...	...
22. ...	...
23. ...	...
24. ...	...
25. ...	...
26. ...	...
27. ...	...
28. ...	...
29. ...	...
30. ...	...
31. ...	...
32. ...	...
33. ...	...
34. ...	...
35. ...	...
36. ...	...
37. ...	...
38. ...	...
39. ...	...
40. ...	...
41. ...	...
42. ...	...
43. ...	...
44. ...	...
45. ...	...
46. ...	...
47. ...	...
48. ...	...
49. ...	...
50. ...	...
51. ...	...
52. ...	...
53. ...	...
54. ...	...
55. ...	...
56. ...	...
57. ...	...
58. ...	...
59. ...	...
60. ...	...
61. ...	...
62. ...	...
63. ...	...
64. ...	...
65. ...	...
66. ...	...
67. ...	...
68. ...	...
69. ...	...
70. ...	...
71. ...	...
72. ...	...
73. ...	...
74. ...	...
75. ...	...
76. ...	...
77. ...	...
78. ...	...
79. ...	...
80. ...	...
81. ...	...
82. ...	...
83. ...	...
84. ...	...
85. ...	...
86. ...	...
87. ...	...
88. ...	...
89. ...	...
90. ...	...
91. ...	...
92. ...	...
93. ...	...
94. ...	...
95. ...	...
96. ...	...
97. ...	...
98. ...	...
99. ...	...
100. ...	...

Die Verordnung ist am 30.06.2006 im Gesetz und Verordnungsblatt für Berlin auf S.627 verkündet worden.



Maßstab 1 : 1000



Planunterlage: ALK 1:1000 und Ergänzungsmessungen
Stand August 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis