

Maßstab 1:25 000

Bauflächen

	Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)		Gemischte Baufläche, M1
	Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)		Gemischte Baufläche, M2
	Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)		Gewerbliche Baufläche
	Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)		Einzelhandelskonzentration
	Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung (H)		Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung		Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

Gemeindebauflächen

	Gemeindebaufläche / Gemeindebaufläche mit hohem Grünanteil		Gemeindebaufläche mit hohem Grünanteil
	Hochschule und Forschung		Kultur
	Schule		Verwaltung
	Krankenhaus		Post
	Sport		Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

	Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungstypen		Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
	Wasser		Energie
	Abfall, Abwasser		Bahn (Bahn und Bus)

Verkehr	 Autobahn mit Anschlussstelle  Übergeordnete Hauptverkehrsstraße  Tunnelstraße  Flughafen	 Bahnhäufliche  U.-S.-R-Bahn; Bahnhof über-/unterirdisch  Fernbahnhof (ICE / IC / IR) über-/unterirdisch  Kleinbahn
Freiflächen, Wasserflächen	 Grünfläche  Parkanlage  Friedhof  Kleingarten  Wald  Wasserfläche	 Feld, Flor und Wiese  Sport  Wassersport  Camping  Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt
 (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt
(Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)

Ver- und Entsorgungsanlagen

	/		Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungszusatz
	/		Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
W			Wasser
E			Energie
A			Abfall, Abwasser
B			Betriebshof (Bahn und Bus)

Maßstab 1 : 1000

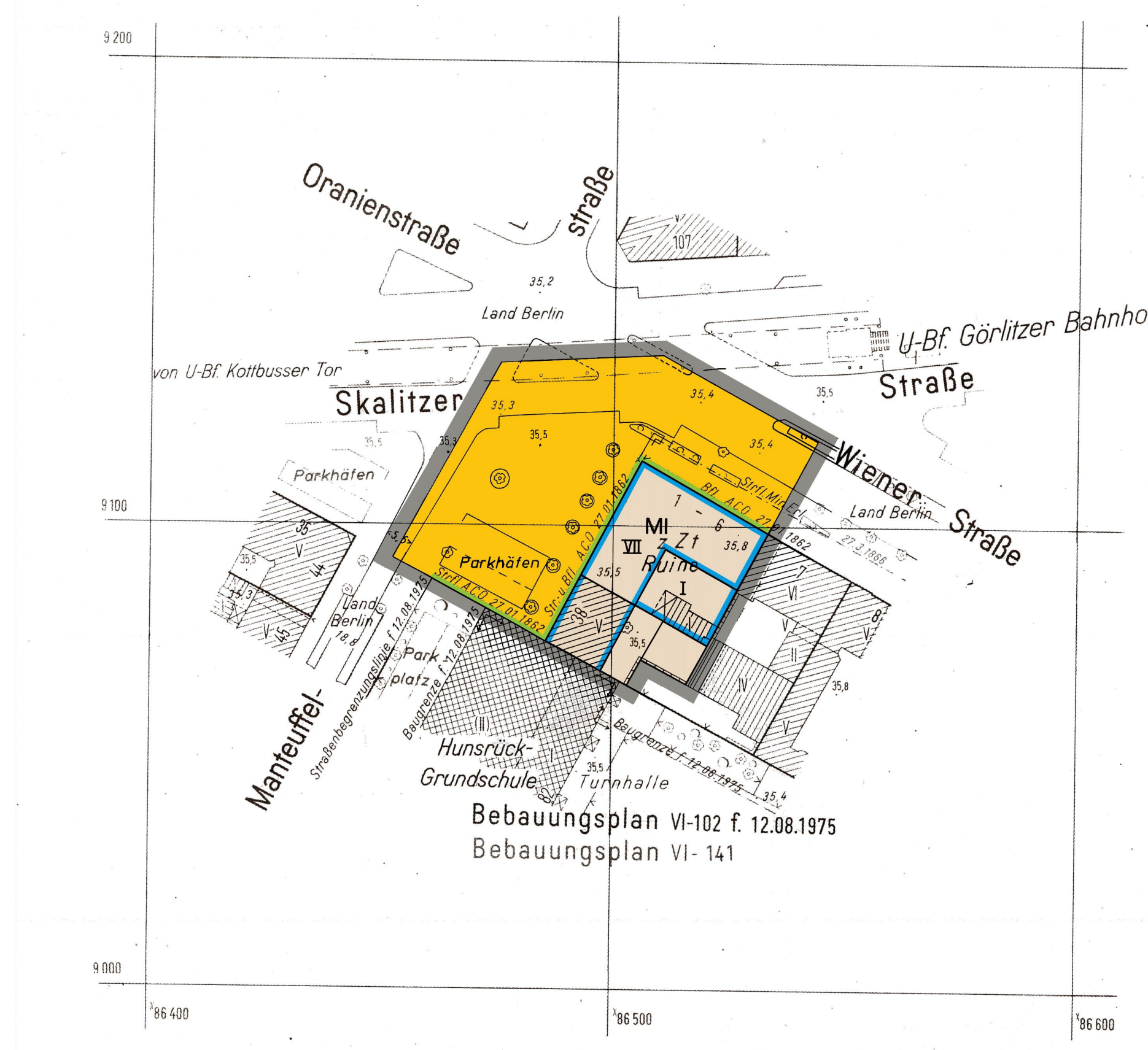
VI - 132

für das Gelände zwischen
Wiener Str. 1-6 und Skalitzer Str. 38
im Bezirk Kreuzberg

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfäche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Im Mischgebiet dürfen bauliche Anlagen auf dem Grundstück Wiener Straße 1-6 eine Höhe von 54,3 m üNN nicht unterschreiten und eine Traufhöhe von 57,3 m üNN nicht überschreiten.
3. Die Dächer sind als Flachdächer oder mit einer Neigung von weniger als 30° auszubilden und zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsfächern.
4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen.

Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO_x), Stickstoffoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.

5. Zum Schutz vor schädlichen **Umwelteinwirkungen** im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen auf den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen der Seitenfronten ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R'_w) nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB aufweisen, oder es sind andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung zu treffen.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 10. Dezember 1991
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

[illegible]

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1952 und die Planzeichenverordnung 1930 vom 18. Dezember 1959

Aufgestellt: Berlin, den 3. Dezember 1991

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bau- Wohnungswesen

Vermessungsamt

Hellmann
Amtsleiter

Romberg

Stadtplanungsamt

Menge

Amtsleiter

Der Bebauungsplan mit Deckblatt vom 10.12.1991 wurde in der Zeit vom 3.2.1992 bis einschließlich 4.3.1992 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 28.6.1995 beschlossen.

Berlin, den 24.7.1995

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Hellmann

Amtsleiter

Baugesetzbuchs in Ve

21.01.1935

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Strieder
Bezirksbürgermeister

Romberg
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 30.11.1995 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 789 verkündet worden.