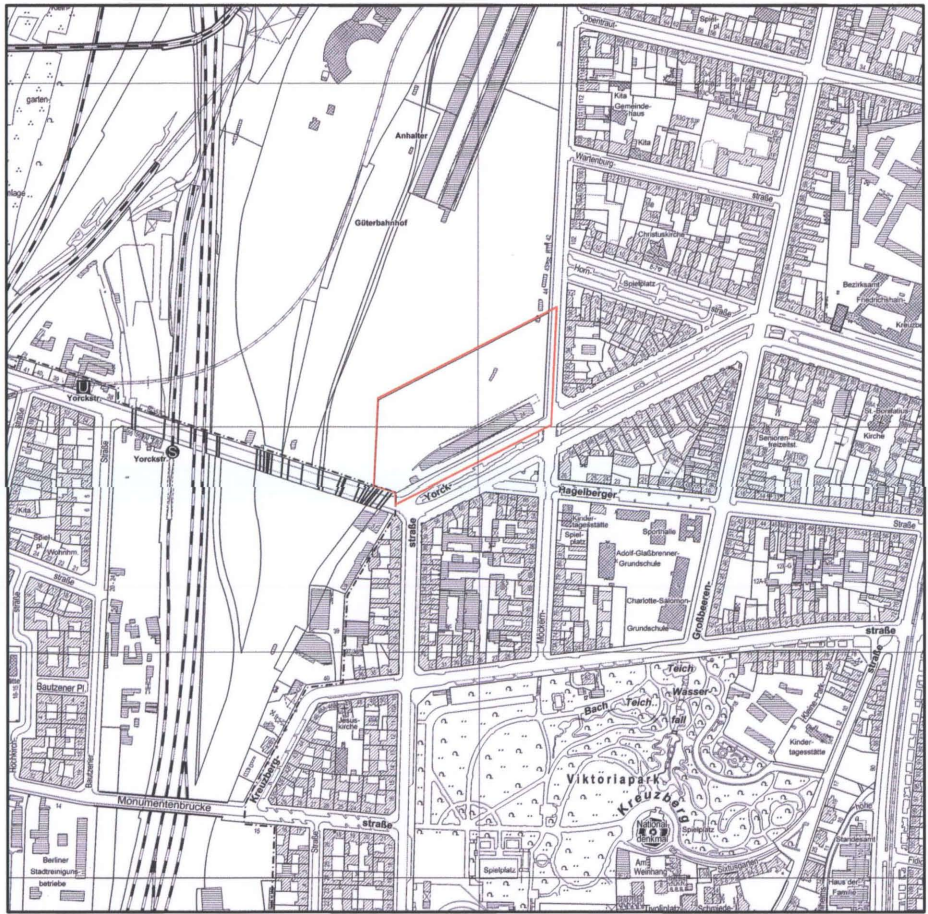




Textliche Festsetzung

- Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung en nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- In der Gebäudefläche 1 sind zulässig:
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Gastronomie
- Die Gebäudeflächen 2.2, 3.1, 3.2 und 4.2 dienen vor allem dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störendem Gewerbe. Es sind zulässig:
 - Wohngebäude
 - Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, die jeweils eine Verkaufsfläche von 250 m² nicht überschreiten
 - Gastronomie
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe und Handwerksbetriebe
 - Räume für freie BerufeIn den Gebäudeflächen 3.1 und 3.2 sind darüber hinaus zulässig:
 - ein Hotel mit einer Verkaufsfläche von maximal 5.800 m²
 - ein Nahversorger mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m²
- Die Gebäudeflächen 2.1, 4.1, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 7.1 und 7.2 dienen vorwiegend dem Wohnen. Es sind Wohngebäude zulässig. In den Erdgeschossen und 1. Obergeschossen sind folgende weitere Nutzungen zulässig:
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - das Wohnen nicht störende Gewerbe und Handwerksbetriebe
 - Räume für freie BerufeIn der Gebäudefläche 4.1 ist darüber hinaus im Erdgeschoss Gastronomie zulässig.
- Die unter Berücksichtigung der Grundflächen von baulichen Anlagen, Tiefgaragen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung ermittelte Grundflächenzahl darf, einschließlich der Flächen E-F-G-H-E und Q, 0,78 nicht überschreiten.
- Oberhalb der festgesetzten Traufhöhe ist ein weiteres Geschoss zugelassen, wenn es kein Vollgeschoss ist, eine Oberkante von 58,00 m ü. NN nicht überschreitet und nicht zur Überschreitung der Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 5 BauOBerlin führt.
- Oberhalb der Oberkanten der zugelassenen obersten Geschosse sind technische Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von 25 vom Hundert der darunterliegenden Grundfläche der baulichen Anlage bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig, wenn sie mindestens 2,5 m hinter der Außenkante des Gebäudes zurückgesetzt sind.
- Oberhalb der Oberkanten der zugelassenen obersten Geschosse sind Solaranlagen bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig, wenn Sie die Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 5 BauOBin nicht überschreiten.
- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung zulässig.
- Oberirdische Stellplätze sind nur in der Fläche EFGHE zulässig. Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sind ausnahmsweise auch außerhalb der Fläche EFGHE zulässig.
- Zum Schutz vor Lärm muss in den Gebäudeflächen 2.2, 3.1, 3.2 und 4.2 mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den zur Belichtung notwendigen Fenstern von der Yorckstraße und Möckernstraße abgewandt sein.
- Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf die n Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Mindestens 6.600 m² der nicht überbauten und nicht unterbauten Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Innerhalb dieser Fläche sind die notwendigen Spielplätze gemäß § 8 Abs. 2 der Bauordnung Berlin zulässig.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die durch eine Tiefgarage unterbaut sind, sind gärtnerisch anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,70 m betragen. Das Anpflanzgebot gilt nicht für Wege und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Terrassen und notwendige Spielplätze gemäß § 8 Abs. 2 der Bauordnung Berlin.
- Mindestens 55 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm sind zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume werden vorhandene Bäume angerechnet.
- Mindestens 5.300 m² der Dachflächen der Gebäude sind als extensiv begrünte Dächer herzustellen. Davon ausgenommen sind die Dachflächen der Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung.
- Mindestens 50 von Hundert der Dachflächen der Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung sind extensiv zu begrünen.
- Mindestens 8 von Hundert der Außenwandflächen der Gebäude sind mit selbstklimmenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Davon ausgenommen sind Außenwandflächen der Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung.
- Mindestens 50 von Hundert der Außenwandflächen der Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung sind mit selbstklimmenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.
- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche EFGHE dient dem Verkehr. Dies sind der Anlieger- und Besucher- verkehr, die Zufahrt für Stellplätze und Tiefgaragen, die Ver- und Entsorgung, die Anlieferung der gewerblichen Nutzungen, die Vorfahrt des Hotels und der Rettungsfahrzeuge.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche Q ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in einer Breite von mindestens 3 m zwischen den Punkten BC und AD zu belasten.
- Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundfläche festgesetzt.



Bezirk: Tempelhof-Schöneberg
Gem. Schöneberg Flur 67

Bezirk: Friedrichshain-Kreuzberg
Gem. Kreuzberg Flur 6

Technischer Hinweis:
Die DIN 4109 wird im Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Stadtentwicklungsamt, zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Nachrichtliche Übernahme:
Die Stützmauer und Widerlager der Yorckbrücken Nr. 28, 29 und 30, die Flügelwand in der Fläche Q ist Bestandteil des Baudenkmals der Yorckbrücken Nr. 0906674942 der Denkmalliste Berlin, Stand 04.07.2012

Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte und Ergänzungsmessungen
Stand Juli 2011

Grundstücksverzeichnis		Grundbuchbezirk	Grundbuchlattnr.
Flurstück	Fläche	Potsdamer Torbezirk	5268
3289	30000m²		

Für die Richtigkeit der Planunterlage und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzung

gez. Zech
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VI-140e VE "Möckernkiez"

für das Flurstück 3289
zwischen öffentlicher Parkanlage, Möckernstraße und Yorckstraße
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg,
Ortsteil Kreuzberg

Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 12. April 2012 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplan VI-140e VE

Zeichenerklärung Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

Traufhöhe als Höchstmaß z.B. TH 55.5m über NNH

Oberkante als Höchstmaß z.B. OK 58.0m über NNH

Geschossflächenzahl als Höchstmaß z.B. GF=500 m²

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

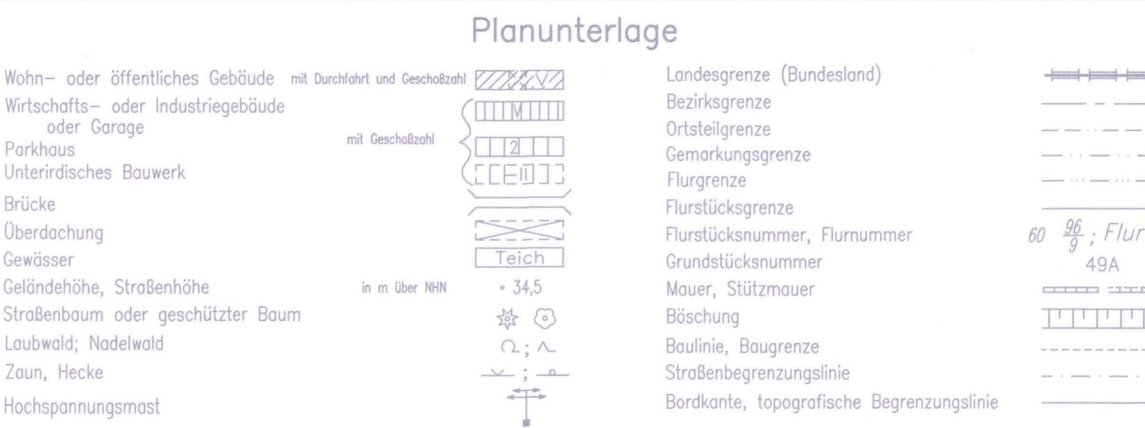
Ein- und Ausfahrtbereich

Geltungsbereichsgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse



Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ90), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Vorhabenträger: Möckernkiez Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen eG
Yorckstraße 62
10965 Berlin

Aufgestellt: Berlin, den 21. Februar 2012
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung Finanzen, Personal und Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung

Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung

gez. H. Braun
Fachbereichsleiter Vermessung

gez. Schulz
Bezirksstadtrat

gez. I. V. Obemann
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.04.2012 bis einschließlich 16.05.2012 öffentlich ausgelegt und vom 03.03.2014 bis einschließlich 03.04.2014 erneut öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 12.06.2013 beschlossen und am 23.10.2013 erneut beschlossen. Und am 07.05.2014 erneut beschlossen.

Berlin, den 13. Juni 2013

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung Planen, Bauen und Umwelt

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Peckkamp
Fachbereichsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgrund des § 12 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 17. Juni 2014

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung Planen, Bauen und Umwelt

gez. Hermann
Bezirksbürgermeisterin

gez. H. Panhoff
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 09.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 226 verkündet worden.

