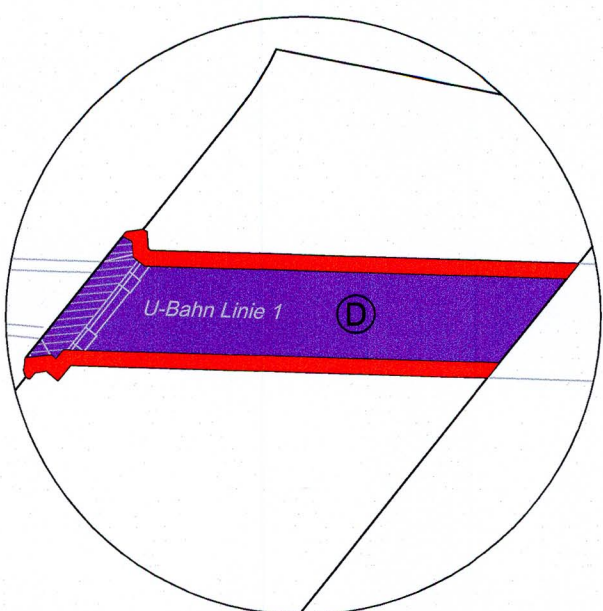
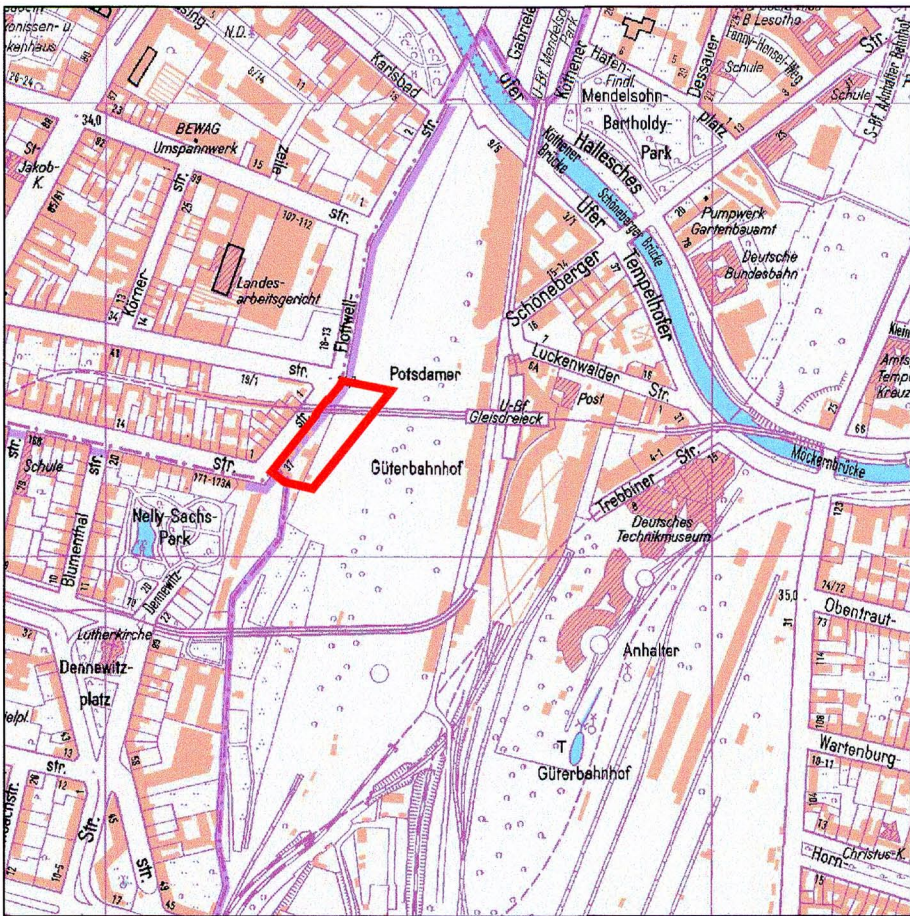
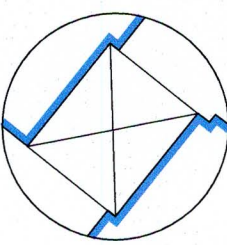
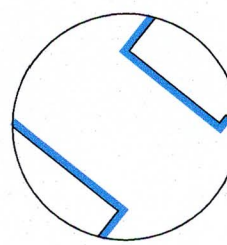




Nebenzeichnung 1
Hochbahn-Viadukt U-Bahnlinie 1, 12, 15



Nebenzeichnung 2
Baugrenzen für das II. Vollgeschoss

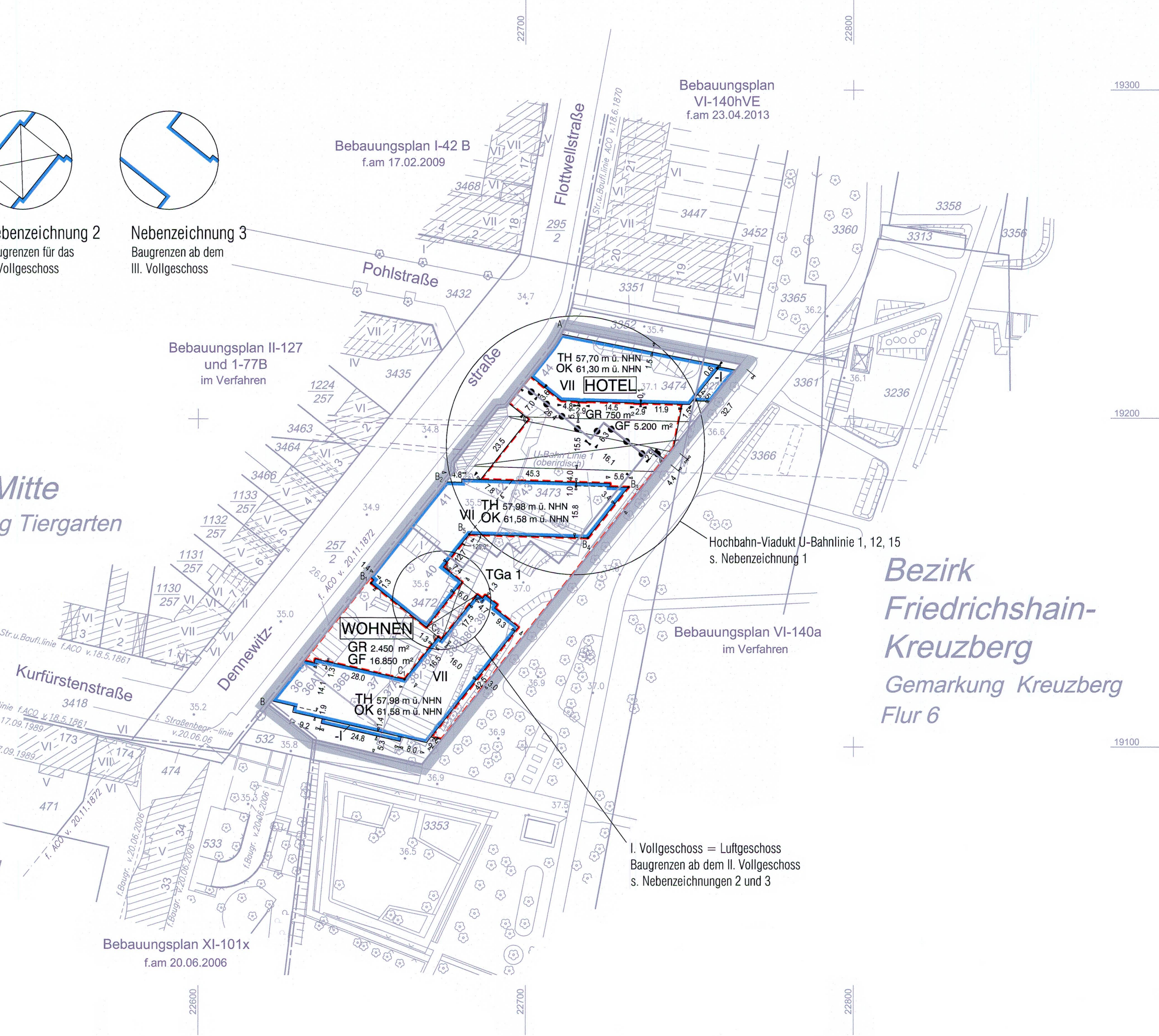


Nebenzeichnung 3
Baugrenzen ab dem III. Vollgeschoss



Bezirk Mitte
Gemarkung Tiergarten
Flur 7

Bezirk Tempelhof-Schöneberg
Gemarkung Schöneberg
Flur 81



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Art der baulichen Nutzung
2. Der Vorhabensbereich „Wohnen“ dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude. Im ersten Vollgeschoss der Wohngebäude sind folgende weitere Nutzungen zulässig:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Räume für freie Berufe.

Zulässig sind ferner:
- Tiefgaragen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf mit mindestens 3 Stellplätzen für Behinderte,
- 6 weitere oberirdische Stellplätze für Behinderte
- Nebenanlagen.

3. Der Vorhabensbereich „Hotel“ dient vorwiegend der Hotelnutzung.

Zulässig sind:
- Hotels,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe.

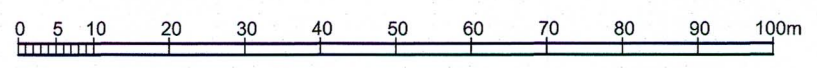
Zulässig sind ferner:
- Tiefgaragen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf,
- Nebenanlagen.

Maß der baulichen Nutzung

4. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und von Stellplätzen mit ihren Zufahren um bis zu 50 % überschritten werden.
5. Die zulässige Grundfläche darf darüber hinaus durch die Grundflächen von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,9 überschritten werden.
6. Oberhalb der festgesetzten Traufhöhe sind Brüstungsbauwerke in durchsichtiger Ausführung zulässig, wenn sie eine Höhe von 1,20 m über der festgesetzten Traufhöhe nicht überschreiten. Dies gilt nicht für höhere Brüstungsbauwerke zwischen den Punkten B2 B3, die dem Lärmschutz dienen.
7. Oberhalb der Oberkanten der zugelassenen obersten Geschosse sind Solaranlagen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Die Anlagen müssen allseitig mindestens um 2,50 m hinter der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt sein.
8. Oberhalb der Oberkanten der zugelassenen obersten Geschosse sind sonstige technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 2,50 m und einer Grundfläche von 25 % der Grundfläche der darunter liegenden baulichen Anlage zulässig. Die Aufbauten müssen, mit Ausnahme von Aufzugüberfahrten, allseitig mindestens um 2,50 m hinter der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt sein.

VI-140g VE

Maßstab 1 : 1000



Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte und Ergänzungsmessungen Stand Juli 2015

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Im Vorhabensbereich „Wohnen“ sind sechs, im Vorhabensbereich „Hotel“ sind zwei heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm anzurechnen.

16. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen; das gilt auch, wenn unter diesen Tiefgaragen hergestellt werden. Die Dicke der Erdschicht über Tiefgaragen muss mindestens 0,70 m betragen. Dies gilt nicht für Terrassen, Wege, Plätze, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge und die notwendigen Spielplätze gemäß 8Abs. 2 der Bauordnung Berlin.

17. Mindestens 40 % der Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

Sonstige Festsetzungen

18. Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Gebäudehöhen handelt es sich um ausdrückliche Festsetzungen im Sinne des § 6 Abs. 8 Bauordnung Berlin (Verkürzung der Abstandsflächen).
19. Im Gebiet des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
20. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

HINWEIS

Die DIN 4109, Ausgabe November 1989, wird im Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Stadtplanung zur Einsicht bereitgehalten.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 20. Juli 2016 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

ABZEICHNUNG

Die vermessungstechnische und liegenschaftliche Richtigkeit wird bescheinigt 24.07.2015

M. Ruth

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VI-140g VE

für die Grundstücke
Dennewitzstraße 36-44 im
Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg

Der Vorhaben- und Erschließungsplan VI-140g VE vom ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplan VI-140g VE

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Vorhabensgrundstück mit Nutzung	z.B.	[WOHNEN]
Baugrenze	(im Sinne von § 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(im Sinne von § 18 BauNVO)	VII
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	(im Sinne von § 18 BauNVO)	OK 60,2 m über NHN TK 60,2 m über NHN
Oberkante		OK 60,2 m über NHN
Traufkante		TK 60,2 m über NHN
Grundfläche als Höchstmaß	(im Sinne von § 19 BauNVO) z.B.	GR = 750 m²
Geschloßfläche als Höchstmaß	(im Sinne von § 20 BauNVO) z.B.	GF = 5.100 m²

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse	(im Sinne von § 12 Abs.4 BauNVO)
Abgrenzung von Vorhabenbereichen	

Nachrichtliche Übernahme

Planfestgestellte Anlagen der U-Bahn	
Denkmalbereich Hochbahn	

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Bauart und Geschosshöhe		Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts- oder Industriegebäude		Bezirksgrenze	
oder Garage		Ortssteilgrenze	
Portikus		Gemarkungsgrenze	
Unterirdisches Bauwerk		Flurgrenze	
Brücke		Flurstücksgrenze	
Überdachung		Flurstücksnummer, Flurnummer	
Gewässer		Grundstücksnummer	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Mauer, Stützmauer	
Straßenbaum oder geschützter Baum		Böschung	
Laubwald, Nadelwald		Baulinie, Baugrenze	
Zaun, Hecke		Straßenbegrenzungslinie	
Hochspannungsmast		Bordkante, topografische Begrenzungslinie	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZVO), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Aufgestellt: Berlin, den 22.01.2013

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

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

H. Braun
Fachbereichsleiter

Hans Panhoff
Bezirksstadtrat

M. Peckskamp
Fachbereichsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07.09.2015 bis einschließlich 07.10.2015 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 14.09.2016 beschlossen.

Berlin, den 15. September 2016

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

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

M. Peckskamp
Fachbereichsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 und § 12 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 27. September 2016

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

M. Herrmann
Bezirksbürgermeisterin

Hans Panhoff
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 11.11.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 829 verkündet worden.