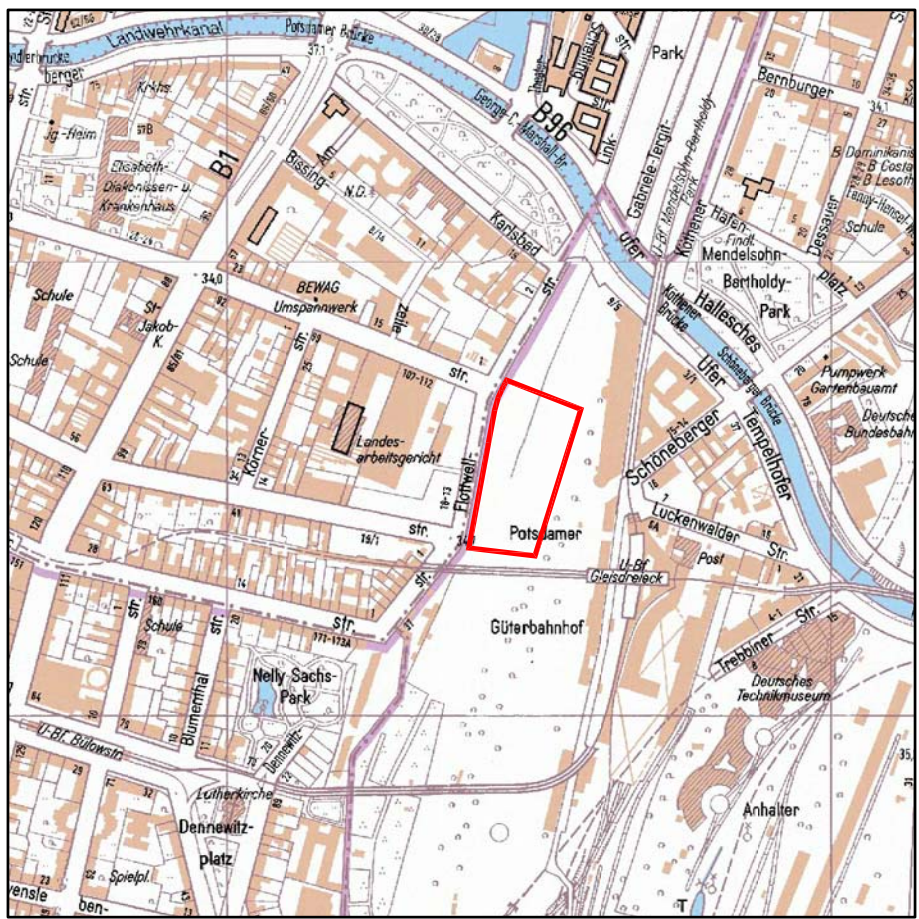


Übersichtskarte 1:10000

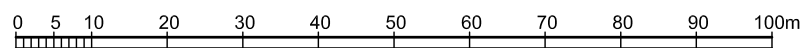


Textliche Festsetzung

- Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- In den Wohngebäuden sind Wohnungen zulässig. In den Erdgeschossen und 1. OG sind folgende weitere Nutzungen zulässig:
 - die der Versorgung des Gebiets dienende Läden und Gastronomiebetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke
 - nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe
 - Räume für freie Berufe
- Oberhalb der festgesetzten Traufhöhe von 56,70 m ü. NHN ist ein Staffelgeschoss zugelassen, wenn es kein Vollgeschoss ist und eine Oberkante von 60,20 m ü. NHN nicht übersteigt.
- 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. Mit Ausnahme von Aufzugüberfahrten müssen diese mindestens 2,5 m hinter der Außenkante des Gebäudes zurückgesetzt sein.
- Oberhalb der Oberkanten der zugelassenen obersten Geschosse sind Solaranlagen bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig, wenn Sie die zulässige Geschossfläche und die Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 5 BauOBln nicht überschreiten.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Sofern Wohnungen ausschließlich Aufenthaltsräume mit einziger Lüftungsmöglichkeit zu den Fassaden zwischen den Punkten CDE und F, G und H, I und J, K und L, M und N, OPQ und R haben, sind diese Aufenthaltsräume mit einer schallgedämmten Dauerlüftungsmöglichkeit auszustatten. An der Fassade zwischen den Punkten PQ und R gilt dies auch für Geschosse oberhalb der festgesetzten Traufhöhe von 56,70 m ü. NHN. Es kann im Einzelfall davon abgesehen werden, wenn durch Rücksprünge in der Fassade eine ausreichende Lärminderung erfolgt.
- 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 den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Das gilt auch wenn unter diesen Tiefgaragen hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mit Ausnahme der Flächen STUUV und WXYZW mindestens 0,70 m betragen. Die Erdschicht auf den Flächen STUUV und WXYZW muss mindestens 0,50 m betragen. Die Festsetzung gilt nicht für Terrassen, Wege, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge und die notwendigen Spielplätze gemäß § 8 Abs. 2 der Bauordnung Berlin.
- Pro 1.000 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume einzurechnen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Mindestens 40 vom Hundert der Dachflächen sind extensiv zu begrünen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

VI-140h VE

Maßstab 1 : 1.000



Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte und
Ergänzungsmessungen Stand Juni 2011



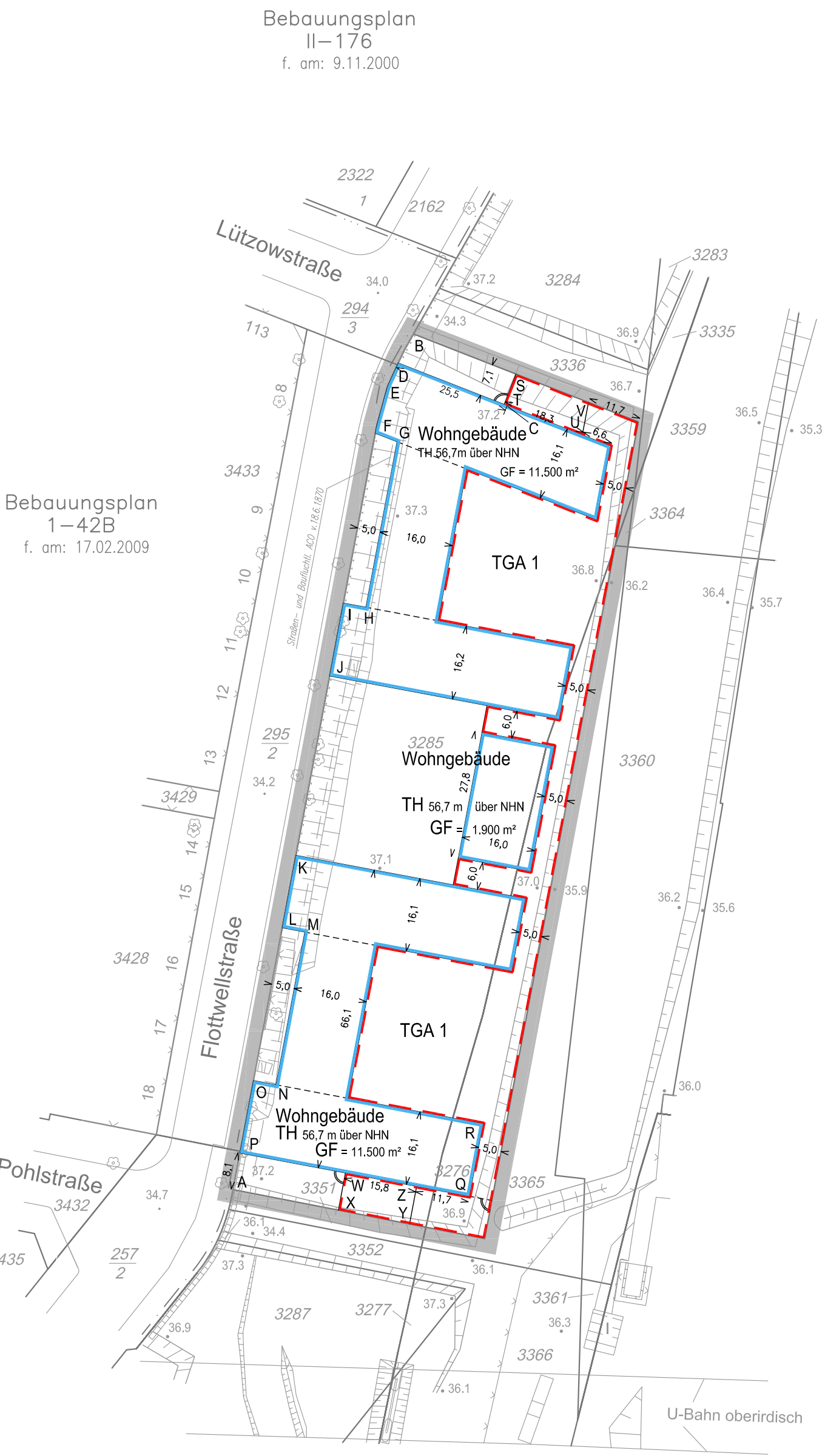
ABZEICHNUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VI-140h VE "Flottwellstraße Mitte"

für die Flurstücke 3285 und 3276

östlich der Flottwellstraße, südlich der verlängerten Lützowstraße
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg

Der Vorhaben- und Erschließungsplan VI-140h VE vom 20.03.2012 ist
Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplan VI-140h VE



Bebauungsplan
II-176
f. am: 9.11.2000

Bebauungsplan
1-42B
f. am: 17.02.2009

Zeichenerklärung Festsetzungen

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

Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

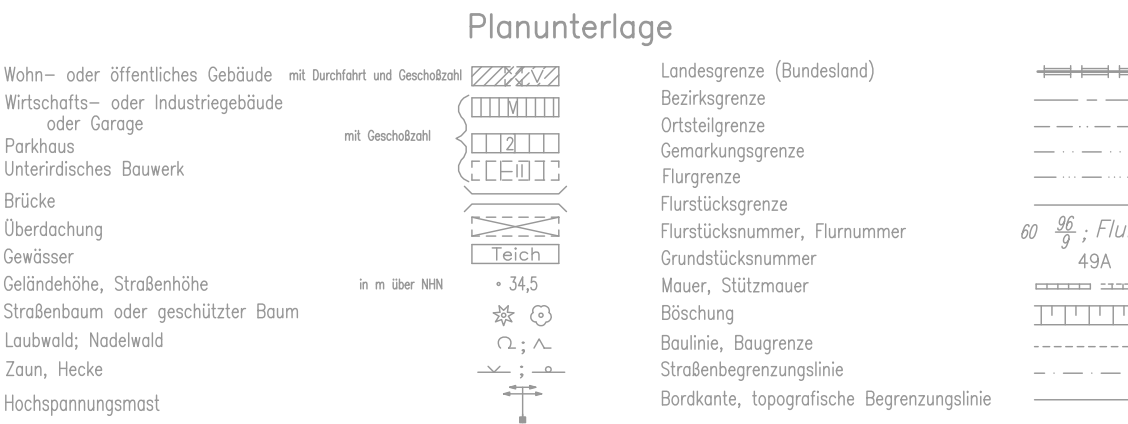
Traufhöhe als Höchstmaß z.B. **TH** 12,4m über NHN

Geschossfläche als Höchstmaß z.B. **GF=500 m²**

Sonstige Festsetzungen

Geltungsbereichsgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse **TGA1**



Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Vorhabenträger: Flottwellpromenade Projektentwicklung GmbH & Co KG
Kronprinzendamm 15
10711 Berlin

Aufgestellt: Berlin, den
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Finanzen, Personal und Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiter Vermessung Bezirksstadtrat Fachbereichsleiter Stadtplanung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am beschlossen.
Berlin, den

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Finanzen, Personal und Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiter
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund 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
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Finanzen, Personal und Stadtentwicklung

Bezirksbürgermeister
Bezirksstadtrat

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

Für die Richtigkeit der Planunterlage und die geometrische
Eindeutigkeit der Festsetzung

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Grundstücksverzeichnis

Flurstück	Fläche	Grundbuchbezirk	Grundbuchblattnr.
3285	9.196 m²	Potsdamer Torbezirk	5447
3276	1.193 m²	Potsdamer Torbezirk	5447