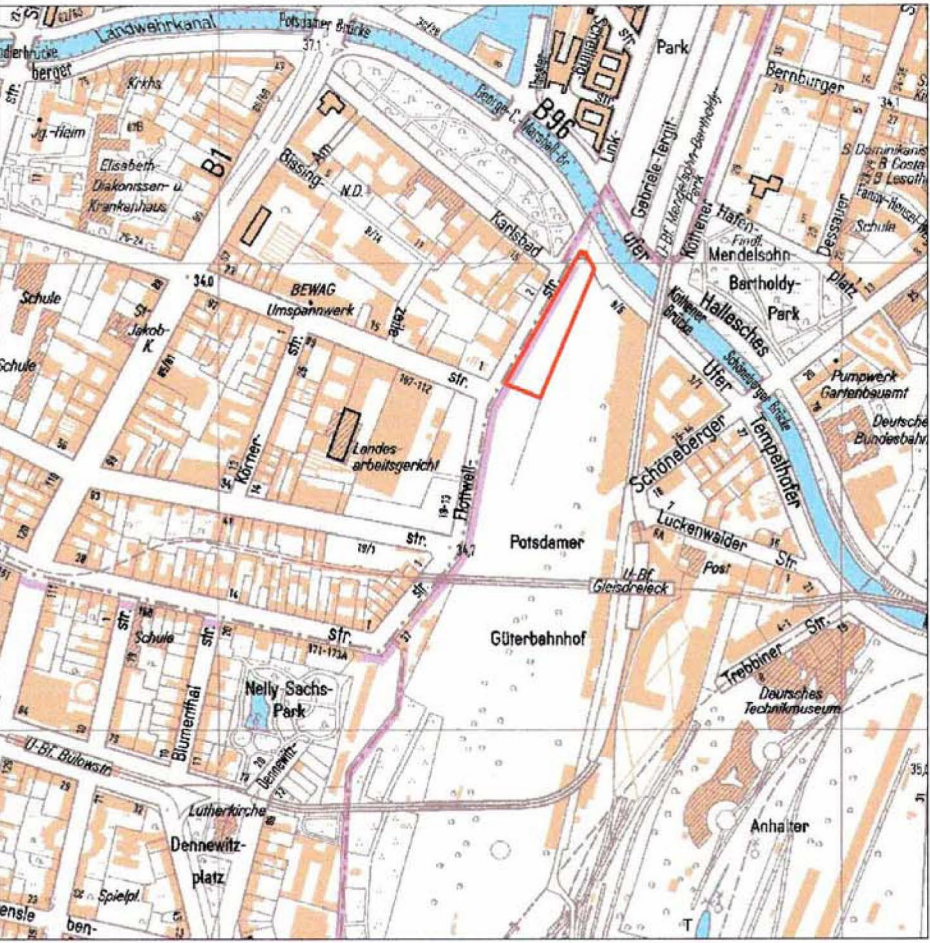


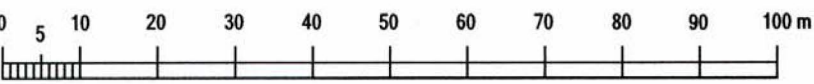
Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzung

- 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.
- Die überbaubare Fläche mit der Bezeichnung Hotel dient vor allem der Hotelnutzung. Es sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Hotel
 - Gastronomie
 - Wellness, Fitness
- Die überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung Wohngebäude dienen überwiegend dem Wohnen. Es sind Wohnungen zulässig. In den Erdgeschossen und 1. Obergeschoss 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
- Die unter Berücksichtigung der Grundflächen von baulichen Anlagen, Tiefgaragen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen ermittelte Grundflächenzahl darf 0,80 nicht überschreiten.
- In den überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung Hotel ist oberhalb der festgesetzten Traufhöhe von 59,00 m ü. NHN ein Staffelgeschoss nur zulässig, wenn es kein Vollgeschoss ist und eine Oberkante von 62,00 m ü. NHN nicht übersteigt.
- In den überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung Wohngebäude sind oberhalb der zulässigen Oberkanten 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 nicht zur Überschreitung von Abstandsflächen gemäß § 6 BauOBln führen.
- In den überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung Wohngebäude sind sofern Wohnungen ausschließlich Aufenthaltsräume mit einziger Lüftungsmöglichkeit zu den Fassaden zwischen den Punkten C und D; E, F und G; H, I, J und K; L, M, N und O haben, diese Aufenthaltsräume mit einer schallgedämmten Dauerlüftungsmöglichkeit auszustatten.
- In den überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung Hotel sind Übernachtungsräume zu den Fassaden zwischen den Punkten P, Q, R und S; T, U, V und W mit einer schallgedämmten Dauerlüftungsmöglichkeit auszustatten.
- Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 mindestens 0,70 m betragen, davon ausgenommen sind Terrassen. Das Anpflanzgebot gilt nicht für Terrassen, Wege und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge und die notwendigen Spielplätze gemäß § 8 Abs. 2 der Bauordnung Berlin.
- Mindestens 40 vom Hundert der Dachflächen sind zu begrünen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und Q ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

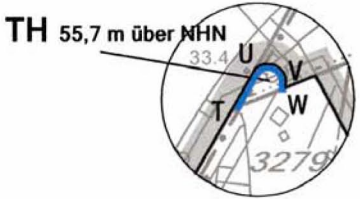
Maßstab 1 : 1000



Planunterlage: Flurkarte, automatisierte Liegenschaftskarte und Ergänzungsmessungen Stand Mai 2012

Abzeichnung

Nebenzeichnung 1
Baugrenzen und Traufhöhe
oberhalb von 36,5 m über NHN



Baugrenzen und Traufhöhe
oberhalb von 36,5 m über NHN
siehe Nebenzeichnung 1

Bebauungsplan
II-176
f. am: 09.11.2000

Bezirk Mitte
Gemarkung Tiergarten
Flur 5

unterirdische Tunnelanlage
Nord-Süd-Fernbahntunnel
siehe Nebenzeichnung 2

Bezirk Friedrichshain-
Kreuzberg
Gemarkung Kreuzberg
Flur 6

Nebenzeichnung 2
unterirdische Tunnelanlage
Nord-Süd-Fernbahntunnel

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan VI - 140i VE
"Flottwellstraße Nord"

für die Grundstücke Flottwellstraße 32-45 und
Flurstück 70/1 (teilweise) im Bezirk
Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg

Der Vorhaben- und Erschließungsplan VI-140i VE vom
15.05.2012 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans VI-140i VE.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

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

Oberkante als Höchstmaß z.B. OK 12,4m über NHN

Geschossfläche als Höchstmaß z.B. GF 500m²

Sonstige Festsetzungen

Geltungsbereichsgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Nachrichtliche Übernahmen

Planfestgestellte Fläche

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosszahl und Orientierung	Landesgrenze von Berlin
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze
Parkhaus		Ortsteilgrenze
unterirdisches Bauwerk		Gemarkungsgrenze
Brücke		Flurgrenze
Gewässer		Flurstücksgrenze
Geländehöhe, Straßenhöhe		Flurstücksnummer, Flurnummer
Laubbaum, Nadelbaum		z.B. 60, 96/9, Flur 10
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Grundstücksnummer
Schornstein		z.B. 45A
Zaun, Hecke		Mauer, Stützmauer
Hochspannungsmast		Bordkante
		Baulinie, Baugrenze
		Straßenbegrenzungslinie

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 I GmbH,
Flottwellpromenade II GmbH,
Flottwellpromenade GmbH & Co. OHG
Hafenweg 22, 48155 Münster

Aufgestellt: Berlin, den 20. März 2012

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

Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung	Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung
gez. H. Braun	gez. Schulz
Fachbereichsleiter Vermessung	Bezirksstadtrat
	Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 06.06.2012 bis einschließlich 06.07.2012 und vom 12.01.2015 bis 12.02.2015 erneuert und öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 30.01.2013 beschlossen und am 29.04.2015 erneut beschlossen.

Berlin, den 31. Januar 2013
30. April 2015

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

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Peckskamp
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 08. März 2016

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

gez. Herrmann
Bezirksbürgermeisterin

gez. Hans Panhoff
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 08.07.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 386 verkündet worden.

Für die Richtigkeit der Planunterlage und die geometrische
Eindeutigkeit der Festsetzung.

Berlin, den 04. Juni 2012

gez. Knut Seibt

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Grundstücksverzeichnis:

Flurstück	Fläche	Grundbuchbezirk	Grundbuchblattnr.
3284	2844 m²	Potsdamer Torbezirk	5236
3283	3858 m²	Potsdamer Torbezirk	5236
3282	365 m²	Potsdamer Torbezirk	5236
70/1	7744 m²	Potsdamer Torbezirk	5261