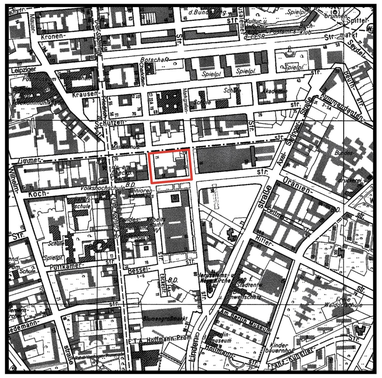
Bebauungsplan VI-150o

für das Gelände zwischen

Zimmerstraße (Bezirksgrenze), Markgrafenstraße, Kochstraße und Charlottenstraße

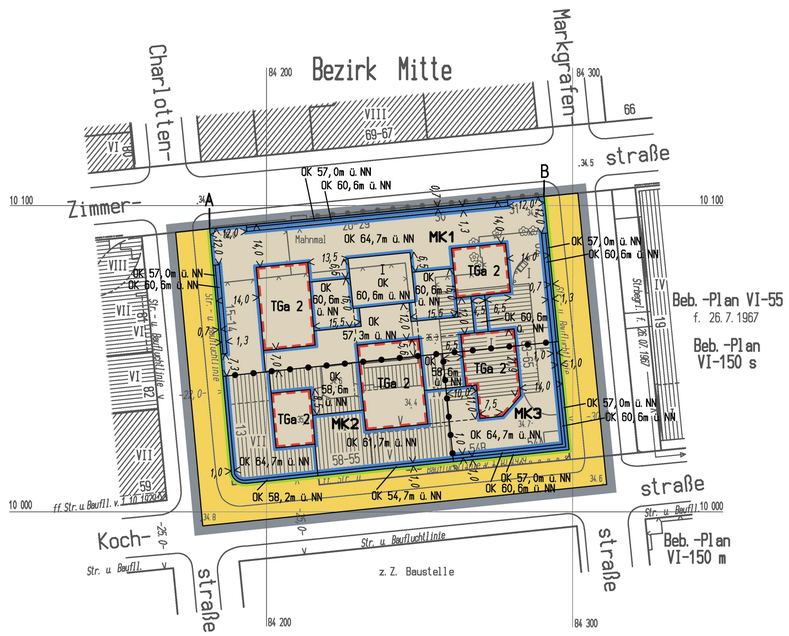
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Übersichtkarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

1. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 1 sind Wohnungen oberhalb des 7. Vollgeschosses allgemein zulässig.
2. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 2 sind Wohnungen im 6. Vollgeschoss allgemein zulässig.
3. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 3 sind Wohnungen im 2. Vollgeschoß allgemein zulässig.
4. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 2 sind oberhalb des 6. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
5. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 3 sind oberhalb des 2. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
6. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 1, MK 2 und MK 3 sind Tankstellen nicht zulässig.
7. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 1, MK 2 und MK 3 können Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen; Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.
8. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 1, MK 2 und MK 3 können technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse und Gebäudeoberkanten zugelassen werden.
9. Für die baulichen Anlagen im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 1, MK 2 und MK 3 kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Treppenhäuser, Balkone, Erker, Loggien und architektonische Gliederungen bis zu einer Tiefe von 1,50 Meter über die festgesetzten Baugrenzen hinaus zugelassen werden. Dies gilt auch, wenn hierdurch die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen unterschritten werden.
10. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
11. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
12. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
13. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_2), Stickstoffoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (Kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
14. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Gehwege und Spielflächen.
15. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind mindestens 50 vom Hundert der Dachflächen zu begrünen.
16. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



N

Abzeichnung

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 26.10.2005 erneut beschlossen.

Berlin, den 18. November 2005

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
Abt. für Stadtentwicklung und Bauen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht
Fachbereich Stadtplanung

Peckskamp
Fachbereichsleiter

Zeichenerklärung
Festsetzungen

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

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) — WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) — WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) — WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) — MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) — MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) — MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) — GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) — GI
- Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) — SO
  - z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) — SO
  - z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — z.B. WA ZWo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß — z.B. (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. (0,5) bis (0,7)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß — z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl — z.B. 3,0
- Baumasse — z.B. BM 4000 m³

- Grundflächenzahl — z.B. 0,4
- Grundfläche — z.B. GR 100 m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß — z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. II-IV
  - zwingend — z.B. (III)
- Offene Bauweise — o
  - Nur Einzelhäuser zulässig — E
  - Nur Doppelhäuser zulässig — D
  - Nur Hausgruppen zulässig — H
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
- Geschlossene Bauweise — g
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe — z.B. TH 12,4m über Gehweg
    - Firsthöhe — z.B. FH 53,5m über NN
    - Oberkante — z.B. OK 124,5m über NN
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. OK 115,0m bis 124,5m über NN
  - zwingend — z.B. (OK) 124,5m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf
- z.B. SCHULE

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche — P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- z.B. GASWERK
- z.B. Gasdruckregler — G
- z.B. Trafostation — T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- Hochspannungsleitung

Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
- Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — Straßenseite
- Höhenanlage Oberkante Straße — in m über NN — z.B. (H) 35,4

Öffentliche und private Grünflächen
- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - Bäume — Strauucher
  - Sonstige Bepflanzungen — Stauchflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung
  - Bäume — Strauucher
  - Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — St
- Garagen — mit Angabe der Geschosse — Ga 1
- Gemeinschaftsstellplätze — GSt
- Gemeinschaftsgaragen — mit Angabe der Geschosse — GGa 1
- Garagengebäude mit Dachstellplätzen — mit Angabe der Geschosse — Ga 3 St
- Tiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — GTGa 1
- Gemeinschaftstiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — GTGa 1
- Spielplatz
- Gemeinschaftsanlagen — GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen — z.B. NUTZ
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- Bogenanfang
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Koordinatenpunkte

Nachrichtliche Übernahme
- Umgrenzungen von Naturschutzgebieten
- Landschaftsschutzgebieten
- flächenhaften Naturdenkmalen — ND
- Naturdenkmal
- Baudenkmal
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — WSG
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag
- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage — mit Angabe der Geschosse — Ga 1
- Tiefgarage — TGa
- Kinderspielplatz
- Sonstige Eintragung — z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage
- Öffentliches Gebäude — mit Geschoßzahl
- Wohngebäude — mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage — mit Geschoßzahl
- Offene Garage — mit Geschoßzahl
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer — Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe — in m über NN — 34,5
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal — N.D.
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer — 49, 28/29, 60
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze — Freifl.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 20. August 1998

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen, Sport
Vermessungsamt

H. Braun
Amtsleiter

Abt. Personal u. Verwaltung,Bauordnung, Stadtentwicklung und Umweltschutz
Stadtplanungsamt

Hellmann
Amtsleiter

Steffke
Bezirksstadtrat

Schulz
Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 7.09.1998 bis einschließlich 9.10.1998 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 7.07.1999 beschlossen.

Berlin, den 13.07.1999

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Personal u. Verwaltung, Bauordnung, Stadtentwicklung und Umweltschutz
Stadtplanungsamt

Hellmann
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches 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 23. Mai 2006

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Reinauer
Bezirksbürgermeisterin

Schulz
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 15.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.761 verkündet worden.

VI -150o Maßstab 1 : 1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage:
Karte von Berlin 1:1000 Stand April 1998

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis