ABZEICHNUNG

Bebauungsplan VI-150q-2

für das Gelände zwischen

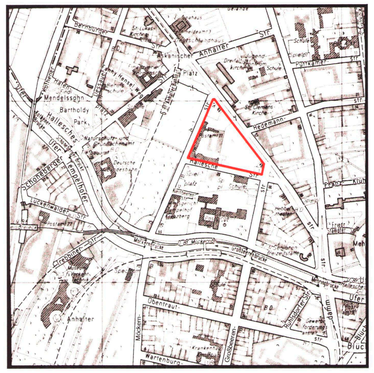
Stresemannstraße, Hallesche Straße und Möckernstraße

im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Ortsteil Kreuzberg

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 11. Juni 2002
(In diese Abzeichnung eingearbeitet.)

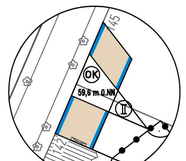
Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

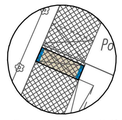
1. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 2 sind oberhalb des 1. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig, im 1. Vollgeschoss sind Wohnungen allgemein zulässig.
2. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 1 und MK 2 sind Tankstellen nicht zulässig.
3. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 2 können Vergnügungsstätten 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.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen und ihre Zufahrten.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 (SOx), Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
7. Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über den Tiefgaragen muss mindestens 0,8 Meter betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und Kinderspielplätze.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen entlang der Halleschen Straße sind in der Weise zu bepflanzen, dass der Eindruck einer straßenbegleitenden Vorgartenzone entsteht.
9. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 1 und MK 2 sind fensterlose Außenwandflächen ab einer Größe von 100 m² mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
10. Die Dachflächen sind als Flachdächer oder mit einer Neigung von weniger als 15° auszubilden und zu begrünen. Dies gilt nicht für Dachterrassen, technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen sowie für die Dachflächen der Gebäude Hallesche Straße 10-14 und Möckernstraße 135-142.
11. Im Kerngebiet mit der Bezeichnung MK 1 und MK 2 ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergusss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
12. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
13. Die Fläche B ist mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Bedarfsträger der Kindertagesstätte beziehungsweise der Unternehmensträger und mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
14. Die Flächen CDEFGHIKC / LMNOL / PQRSP sind Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Kinderspielplatz) im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Baugesetzbuchs zugunsten der Grundstücke innerhalb des Kerngebiets mit der Bezeichnung MK 2. Innerhalb dieser Flächen sind Einfriedungen unzulässig.
15. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nebenzeichnung 1



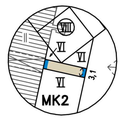
Baugrenzen für das zulässige III. Vollgeschoß bis OK 59,6 m

Nebenzeichnung 2

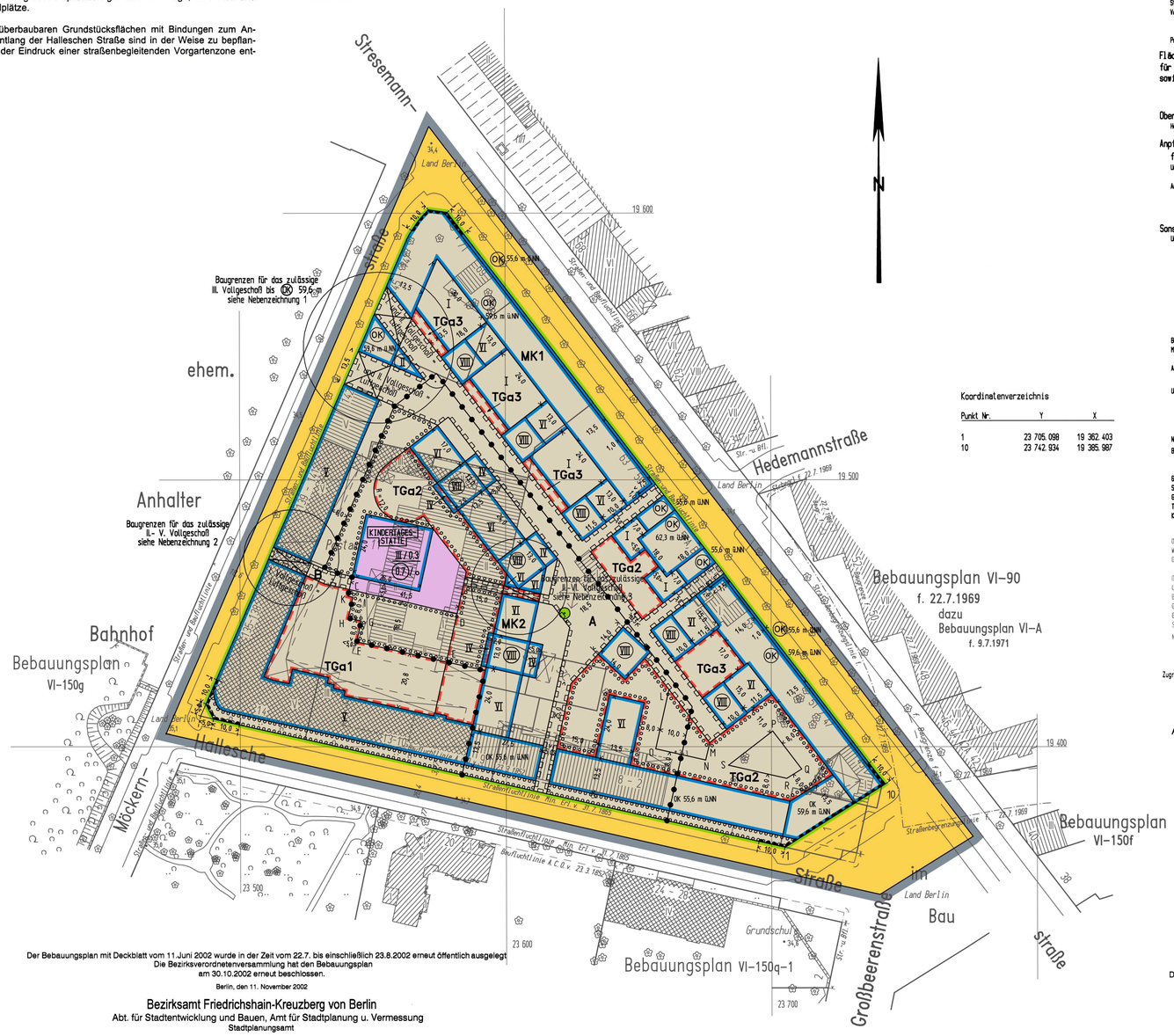


Baugrenzen für das zulässige II.- V. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 3



Baugrenzen für das zulässige II.- VI. Vollgeschoß



Koordinatenverzeichnis

Punkt Nr.	Y	X
1	23 705.098	19 362.403
10	23 742.934	19 385.987

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

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

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Dezember 1996

VI-150q-2

Der Bebauungsplan mit Deckblatt vom 11.Juni 2002 wurde in der Zeit vom 22.7. bis einschließlich 23.8.2002 erneut öffentlich ausgelegt
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 30.10.2002 erneut beschlossen.

Berlin, den 11. November 2002

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abt. für Stadtentwicklung und Bauen, Amt für Stadtplanung u. Vermessung
Stadtplanungsamt

Meyer
Amtsleiter

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. WOCHENEND-HÄUSER-GEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO, z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR, 2Wo
- Geschoßflächenzahl: als Höchstwert z.B. (2,7); als Mindest- und Höchstwert z.B. (0,5) bis (2,7)
- Geschoßfläche: als Höchstwert z.B. GF 500 m²; als Mindest- und Höchstwert 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 Höchstwert z.B. (III); als Mindest- und Höchstwert z.B. (II)-IV; zwingend z.B. (III)
- Offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 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 Höchstwert z.B. TH 12,4m über Gehweg; Firsthöhe z.B. FH 153,5m über NN; Oberkante z.B. OK 124,5m über NN; als Mindest- und Höchstwert 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

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
  - Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — Straßenseite
  - Höhenmäßige Oberkante Straße z.B. 35,4 in ü.über NN
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. BESPIEL
- z.B. Gasdruckregler GD
- z.B. Trafostation T

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- Hochspannungsleitung

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; Sträucher; Sonstige Bepflanzungen; Stoßflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung: Bäume; Sträucher; 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 TGa 1
- Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
- Gemeinschaftsanlagen GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HUND
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- 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

Nachrichtliche Übernahme
- Umgrenzungen von Naturschutzgebieten NSG; Landschaftsschutzgebieten LSG; flächenhaften Naturdenkmalen FND; Baudenkmalen (Gesamtanlagen, Ensembles) BD
- Naturdenkmal ND
- Baudenkmal D
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- 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
- 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
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal N.D.
- N.D.
- Einzel
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer 150/27 / 80/9
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht-linie
- Freiflächengrenze

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlicher 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 12. März 1997

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Sport
Vermessungsamt

H. Braun
Amtsleiter

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

Hellmann
Amtsleiter

Schulz
Bezirksstadtrat — Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 7.4.1997 bis einschließlich 9.5.1997 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 23.1.2002 beschlossen.

Berlin, den 11. Februar 2002

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abt. für Stadtentwicklung und Bauen, Amt für Stadtplanung u. Vermessung
Stadtplanungsamt

Meyer
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit §6 Abs. 5 und mit §11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 18. Februar 2003

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Reinauer — Bezirksbürgermeisterin
Schulz — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 21.3.2003 im Gesetz und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 134 verkündet worden.