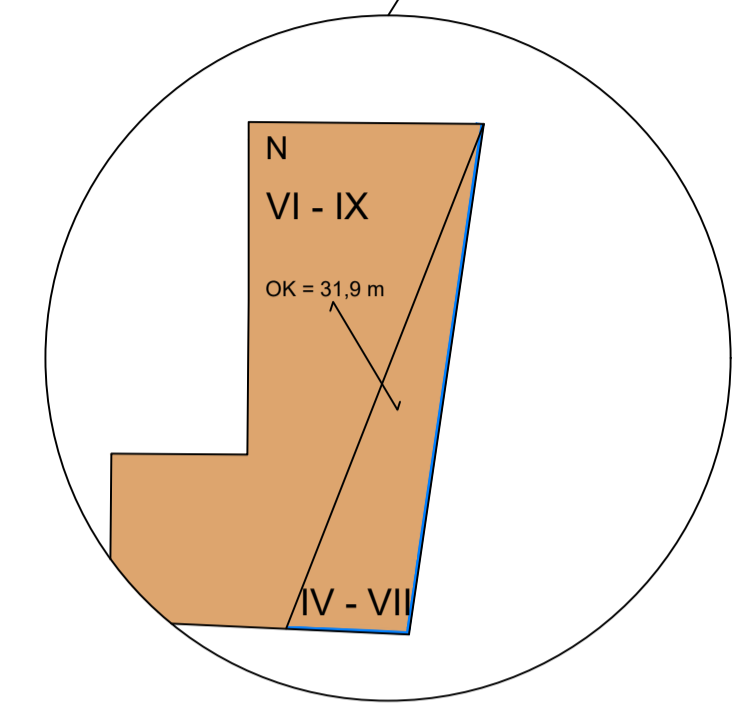


ENTWURF
nicht rechtsverbindlich
Stand: 15.01.2020

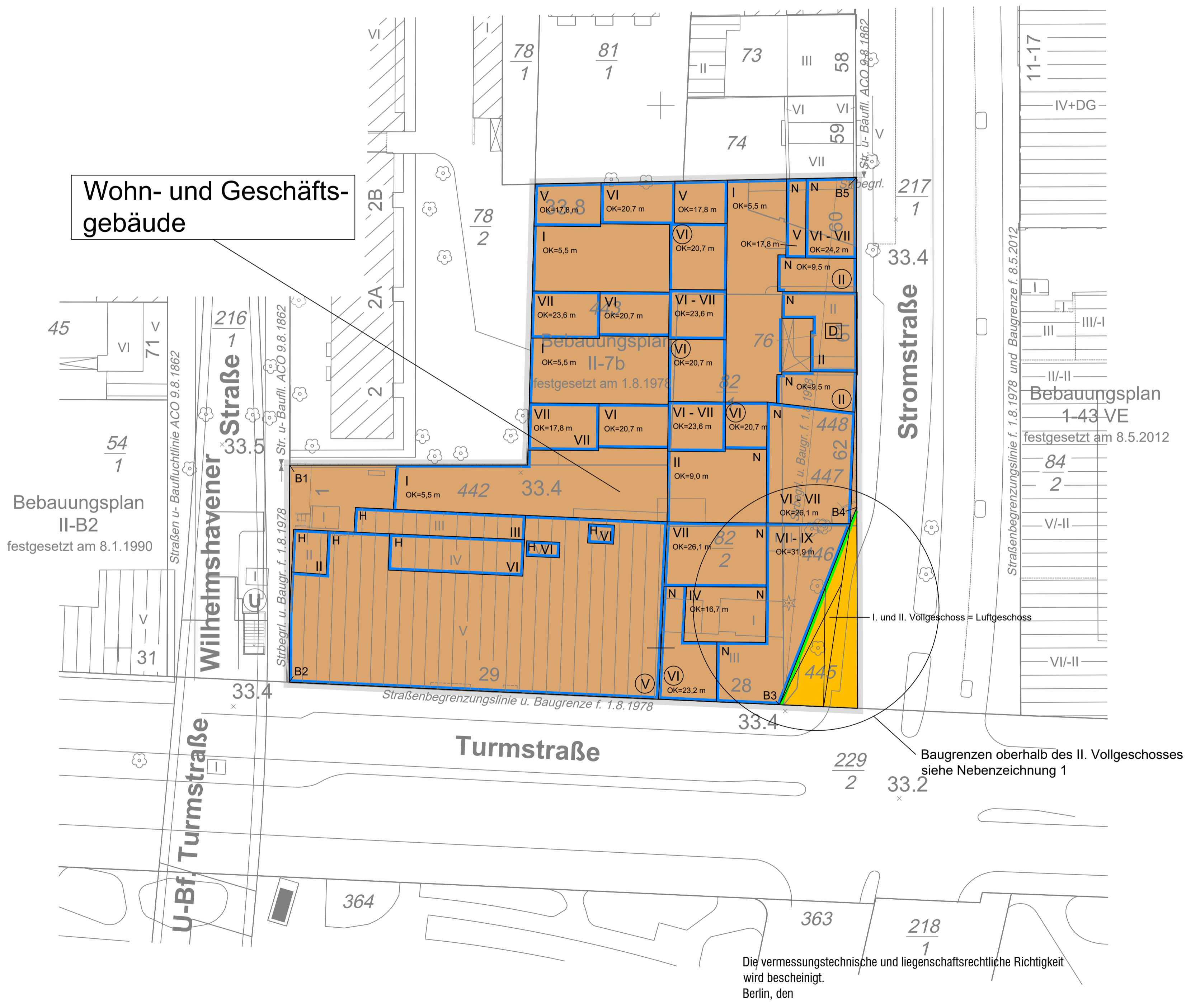
Nebenzeichnung 1:
Baugrenzen oberhalb des II. Vollgeschosses



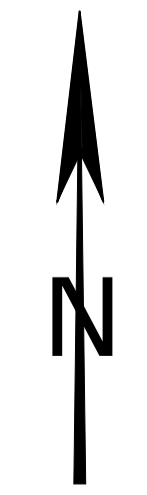
Textliche Festsetzungen

- Im Baugebiet mit der Zweckbestimmung "Wohn- und Geschäftsgebäude" sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude in den mit den Buchstaben H und N gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
 - klein- und großflächige Einzelhandelsbetriebe im 1. Vollgeschoss sowie im 2. Vollgeschoss der mit den Buchstaben H und N gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen und darüber hinaus innerhalb der mit dem Buchstaben H gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zusätzlich auch im 1. Untergeschoss
 - Schank- und Speisewirtschaften im 1. und 2. Vollgeschoss der mit den Buchstaben H und N gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
 - Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in den mit den Buchstaben H und N gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- Die festgesetzten Höhen für bauliche Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie z.B. Schornsteine und Lüftungsrohre.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur 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 höchsten denen von Heizöl EL sind.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten B1, B2 und B3 sowie B4 und B5 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

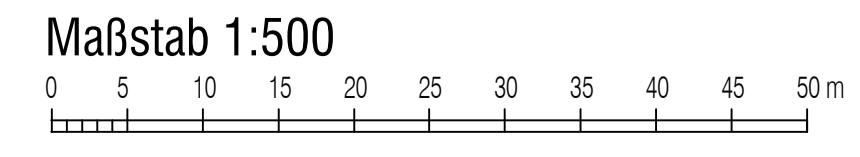
Wohn- und Geschäftsgebäude



Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den



II-7b-1 VE



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
1:1000 Stand Mai 2019
und Angaben gemäß amtlichem Lageplan

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-7b-1 VE

für die Grundstücke Turmstraße 28-29 und Stromstraße 60-62 sowie eine Teilfläche der Stromstraße im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen	
Baugebiet für Wohn- und Geschäftshäuser	
Baugrenze	
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze als Mindest- und Höchstgrenze als zwingende Anzahl	z. B. III z. B. VI - XI z. B. (VI)
maximale Höhe der baulichen Anlagen	z. B. OK=31,90 m
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Sonstige Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	
Nachrichtliche Übernahmen	
Baudenkmal	

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Balkenart und Gestalt		Landschraube (Bundesland)	
Wirtschafts- oder Industriebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsbezirksgrenze	
Unterirdisches Bauwerk		Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Überdachung		Flurstücksgrenze	
Gewässer		Flurstücknummer, Flurnummer	
Gründungsnummer		Grundstücknummer	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Mauer, Stützmauer	
Straßenbaum oder geschützter Baum		Böschung	
Laubholz, Nadelwald		Baulinie, Baugrenze	
Zaun, Hecke		Straßenbegrenzungslinie	
Hochspannungsmast		Bordante, topografische Begrenzungslinie	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie ergänzende Planzeichen. Zu Grunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Vorhabenträger:

Leopold Stiefel
Levelingstr. 1
85049 Ingolstadt

Aufgestellt: Berlin, den
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Bezirksstadtrat Fachbereichsleiterin

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

Berlin, den
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den
Bezirksamt Mitte von Berlin

Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat

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