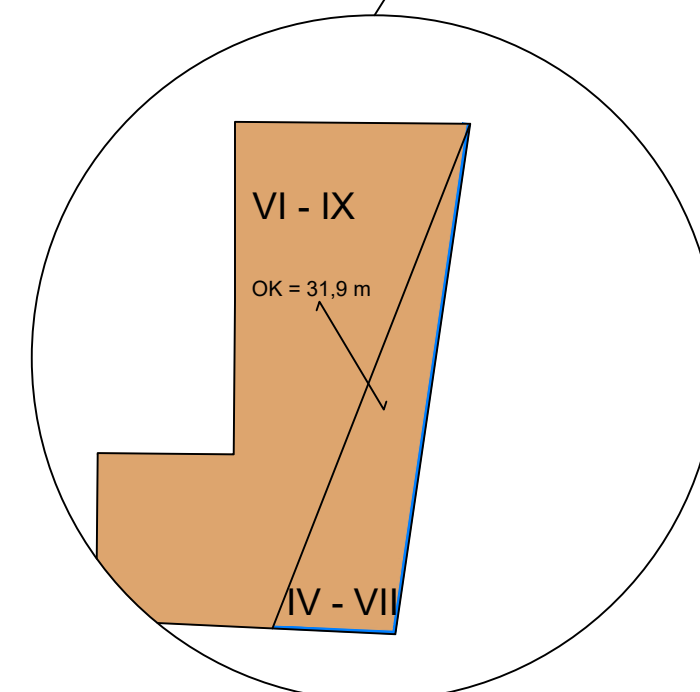


Textliche Festsetzungen

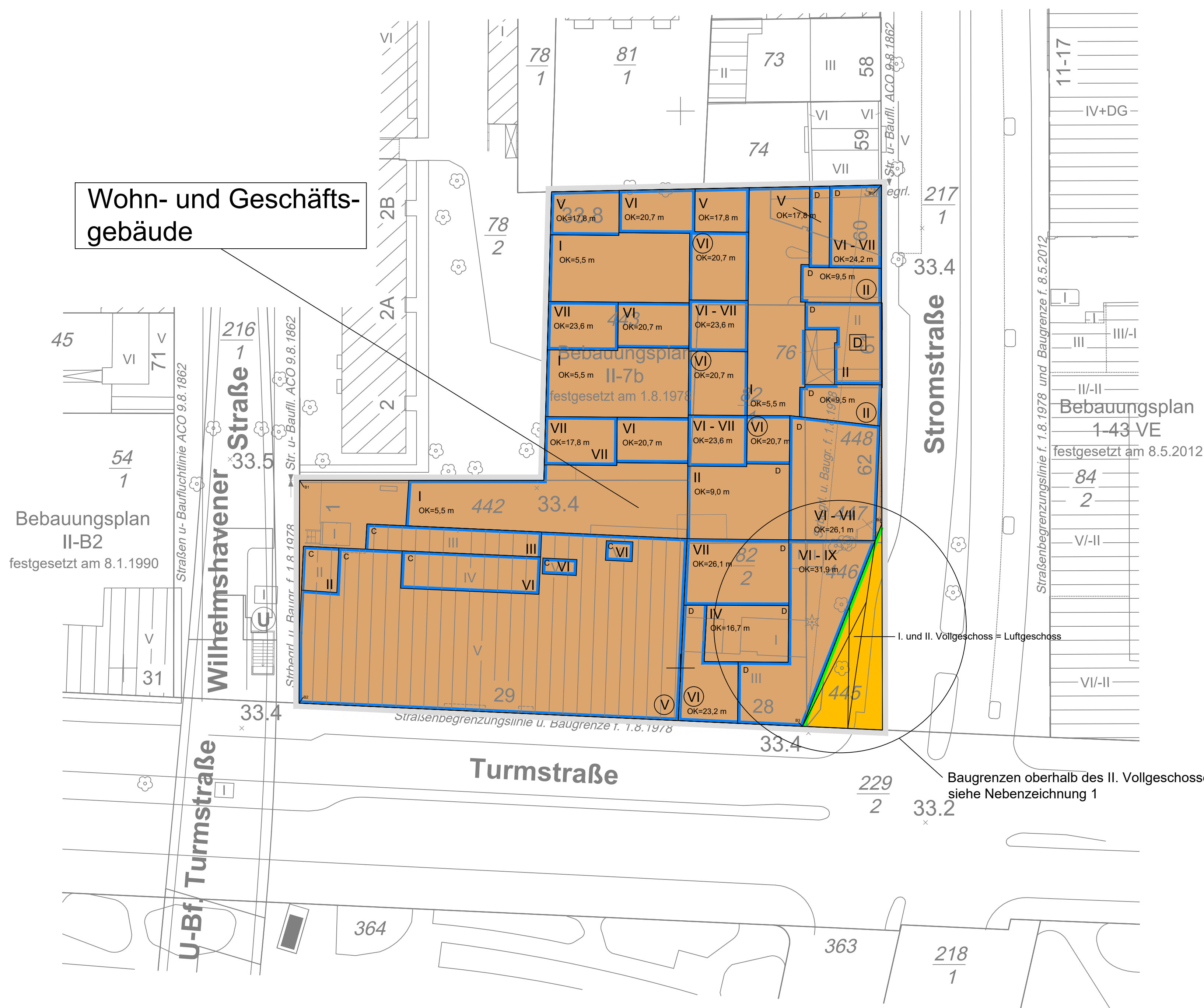
- Im Baugebiet mit der Zweckbestimmung "Wohn- und Geschäftsgebäude" sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude in den mit den Buchstaben C und D gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
 - klein- und großflächige Einzelhandelsbetriebe im 1. Vollgeschoss sowie im 2. Vollgeschoss der mit den Buchstaben C und D gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen und darüber hinaus innerhalb der mit dem Buchstaben C gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zusätzlich auch im 1. Untergeschoss
 - Schank- und Speisewirtschaften im 1. und 2. Vollgeschoss der mit den Buchstaben C und D gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
 - Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in den mit den Buchstaben C und D gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche 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.

ENTWURF
nicht rechtsverbindlich
Stand: 16.05.2019

Nebenzeichnung 1:
Baugrenzen oberhalb des II. Vollgeschosses



Wohn- und Geschäftsgebäude



Vorhabenbezogener Bebauungsplan II-7b-1 VE

für die Grundstücke Turmstraße 28-29 und Stromstraße 60-63 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	

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.