

Lageplan - ohne Maßstab



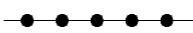

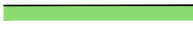

VORENTWURF
 Noch nicht rechtsverbindlich
 Stand 02.07.2019

Bebauungsplan 1-107

"Berliner Stadtmission"

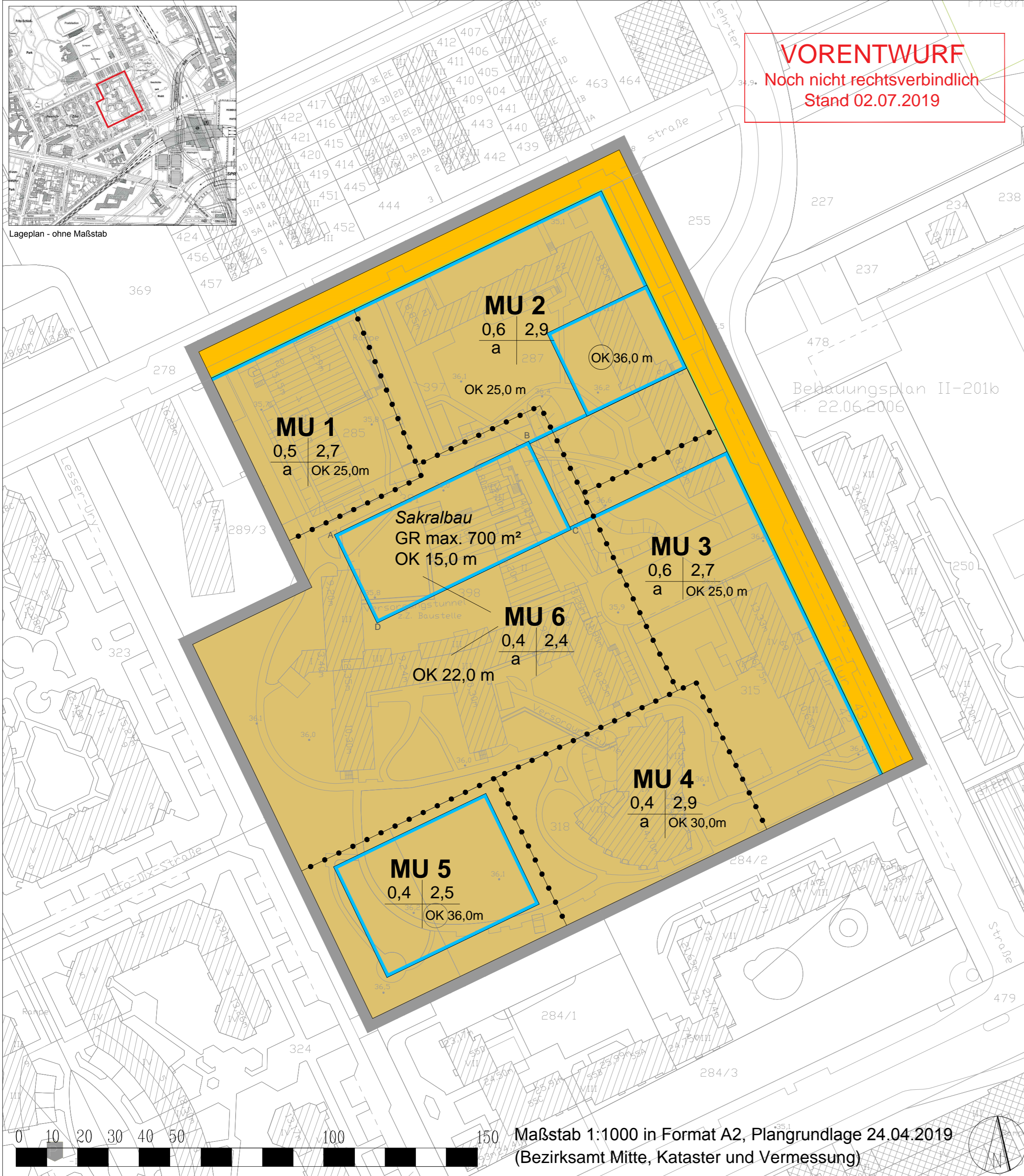
für die Grundstücke Seydlitzstraße 20-22 und Lehrter Straße 67-69A im
 Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

Legende

-  Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- Teilgebiet** Nutzungsschablone
- GRZ | GFZ GRZ - Grundflächenzahl
- Bauweise | Oberkante GFZ - Geschossflächenzahl
- Bauweise - a = abweichend
- Oberkante - maximal / zwingend $\text{\textcircled{OK}}$
- GR = zulässige Grundfläche
-  Baugrenze
-  Grenze unterschiedlicher Festsetzungen zum Nutzungsmaß
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Geltungsbereichsgrenze

Textliche Festsetzungen

1. Im Urbanen Gebiet sind die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. In den Teilgebieten MU 4 und MU 5 sind mindestens 75 von Hundert der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden.
3. In den Teilgebieten MU 2, 3 und 6 dürfen in Wohngebäuden 10 von Hundert der zulässigen Geschossfläche nur für die Wohnraumversorgung für Studierende oder für Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht oder betroffen sind oder waren (Menschen mit einem Hilfeanspruch nach §§67ff SGB XII) errichtet werden.
4. Innerhalb der Fläche ABDCA im Teilgebiet MU 6 sind nur die in § 6a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen zulässig. (*Sakralbau*)
5. Auf der Fläche ABDCA im MU 6 kann die maximale Höhe durch einen Glockenturm bis zu einer Gesamthöhe von 36,0 m überschritten werden.
6. Technische Aufbauten sind bis zu 1,5 m über der zulässigen OK zulässig, sofern sie ausschließlich der Aufnahme von Treppenhäusern, technischer Einrichtungen wie Aufzugsanlagen und Lüftungsanlagen dienen, die eingehaust sind. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind ebenfalls bis zu 1,5 m über der zulässigen OK zulässig. Die Aufbauten dürfen max. in einem Winkel von 60° hinter der straßenseitigen Baugrenze zurücktreten.
7. Für die Teilgebiete MU 1, 2, 3, 4 und 6 wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Zulässig sind auch Baukörper über 50 m Länge, die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
9. Die Dachflächen von Neubauten bis 30 m Gebäudehöhe sind mit einer Neigung von weniger als 15° auszubilden und zu mindestens 50 Prozent zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt nicht für den Bereich mit der Bezeichnung Sakralbau in MU 6.
10. In den Teilgebieten MU4 und MU5 wird die Überschreitung der jeweiligen Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO auf maximal 25 % beschränkt.
11. 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 höchstens denen von Heizöl EL sind.



Maßstab 1:1000 in Format A2, Plangrundlage 24.04.2019
 (Bezirksamt Mitte, Kataster und Vermessung)

Bezirksamt Mitte von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit
 - Fachbereich Stadtplanung -