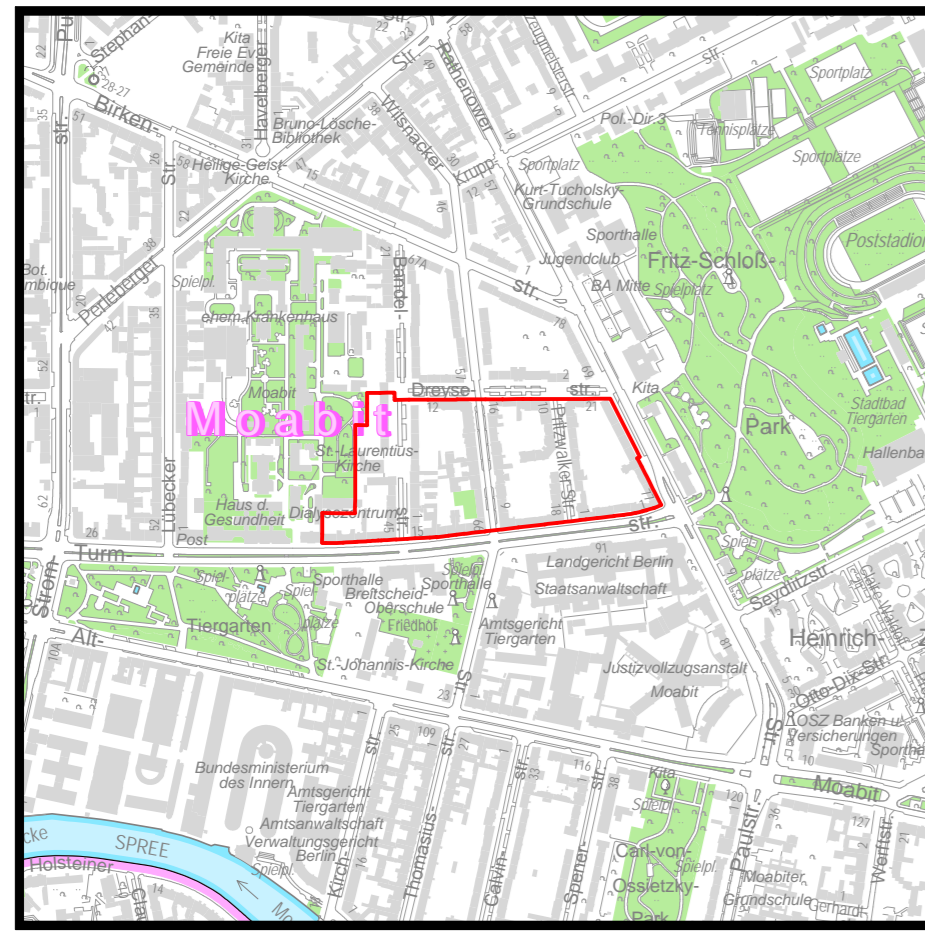


Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

- 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.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen zur Art der baulichen Nutzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs enthalten, außer Kraft. Im übrigen gelten die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen unverändert fort.

Hinweise

- Das Plangebiet liegt vollständig oder mit Teilflächen in den Geltungsbereichen des Baunutzungsplans, der festgesetzten Bebauungspläne II-A und II-99 sowie im Geltungsbereich des festgesetzten Landschaftsplans II-L-10.
- Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans II-99 beträgt die Bebauungstiefe im Allgemeinen Wohngebiet 13 m.

Bebauungsplan 1-79B

für das Gelände zwischen
 Rathenower Straße, Turmstraße,
 Bandelstraße und Dreysestraße sowie
 für die Grundstücke Turmstraße 17-20
 und Bandelstraße 34-45
 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit



Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinstwohngelände	§ 2 BauVO	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,1
Reines Wohngebiet	§ 3 BauVO	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauVO	WB	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III
Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauVO	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dortgebiet	§ 5 BauVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V
Mischgebiet	§ 6 BauVO	MI	zwingend	z.B.	III
Kerngebiet	§ 7 BauVO	MK	offenes Bauwesen	z.B.	III
Gemeinschaftsgebiet	§ 8 BauVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	III
Industriegebiet	§ 9 BauVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	III
Sondergebiet (Erholung)	§ 10 BauVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B.	III
Sondergebiet (Erholung)	§ 11 BauVO	UNIVERSITÄT	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	III
Sondergebiet (Erholung)	§ 11 BauVO	WOCHENENDHAUSGEBIET	Geschlossene Bauweise	z.B.	III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauZ	WR	Bauweise	§ 21 Abs. 1 Satz 1 BauVO	
Geschossflächenzahl	z.B.	GF	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	§ 21 Abs. 3 Satz 2 BauVO	
als Höchstmaß	z.B.	GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	§ 21 Abs. 3 Satz 2 BauVO	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF	als Höchstmaß	z.B.	TH 12,0 m über Gehweg
Geschossfläche	z.B.	GF	Traufhöhe	z.B.	FH 0,5 m über NN
als Höchstmaß	z.B.	GF	Firsthöhe	z.B.	OK 12,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF	Oberrand	z.B.	OK 12,5 m über NN
Baumassenzahl	z.B.	BA	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 12,5 m über NN
Baumasse	z.B.	BA	zwingend	z.B.	OK 12,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	JUGENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B.	OK 12,5 m über NN

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Wasserfläche

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung des Gebietes, in dem zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen
- Schallschutzwand
- Umgrenzung der Flächen für
- Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Einrichtungsgegenstände, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Geschützte (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Erhaltungsbereich

Eintragungen als Vorschlag

- Hochwasserlinie
- Wasserscheitellinie
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
- Bahntrasse
- Flughafen
- Industrie- und Lagerflächen
- Industrie- und Lagerflächen

Planunterlage

- Landesgrenze (Bundesland)
- Baugrenze
- Ortsangrenzende
- Umgrenzungsgrenze (z.B. Tiefgarage)
- Flugbegrenzung
- Flutbegrenzung
- Flur
- Grundstücknummer, Flurstücknummer
- Grundstücknummer
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält 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 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Aufgestellt: Berlin, den
Bezirksamt Mitte von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Kataster und Vermessung Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiter Bezirksstadtrat Fachbereichsleiterin
 in der Zeit vom Der Bebauungsplan wurde öffentlich ausgelegt.
 bis einschließlich Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am beschlossen.

Berlin, den
Bezirksamt Mitte von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000
 Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand Mai 2013
 Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

1-79B