

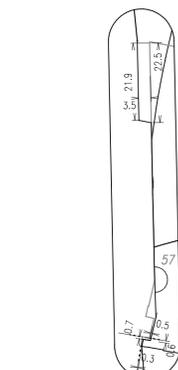
Koordinatenverzeichnis		
Punktnummer	Rechtswert	Hochwert
f1	29.809,3	20.896,3
f2	29.812,3	20.896,6
f3	29.836,5	20.882,5
f4	29.857,4	20.881,9
f5	29.863,1	20.883,3
f9	29.974,5	20.856,9
f13	29.893,2	20.906,6
f14	29.838,2	20.894,5
f16	29.920,9	20.741,4
f17	29.918,8	20.740,3
f20	29.815,7	20.757,5
f21	29.816,1	20.759,5
f22	29.818,2	20.759,2
f23	29.819,7	20.765,7
f25	29.819,2	20.785,6
f27	29.818,4	20.820,8
f28	29.814,9	20.821,5
f30	29.814,4	20.844,0
f38	29.851,1	20.851,2
f40	29.859,0	20.848,6
f41	29.856,2	20.849,0
f42	29.852,9	20.823,9
f43	29.854,5	20.836,3
f44	29.849,8	20.824,2
f45	29.845,5	20.790,7
f69	29.818,4	20.760,3
f71	29.847,7	20.837,6

Punktnummer	Rechtswert	Hochwert
g1	29.833,6	20.883,3
g2	29.862,4	20.883,1
g3	29.850,7	20.837,0
g4	29.844,7	20.790,6
g5	29.844,9	20.752,5
g6	29.821,8	20.756,3
g7	29.821,9	20.756,6
g8	29.817,9	20.757,1
g9	29.817,7	20.759,3
g10	29.818,8	20.801,2
g11	29.818,7	20.805,9
g12	29.818,5	20.815,6
g13	29.823,1	20.842,3
g14	29.846,7	20.790,7
g15	29.845,4	20.782,4
g16	29.845,1	20.782,4
g17	29.844,1	20.776,2
g18	29.848,1	20.775,6
g19	29.856,4	20.750,6
g20	29.909,9	20.741,8
g21	29.924,6	20.749,4

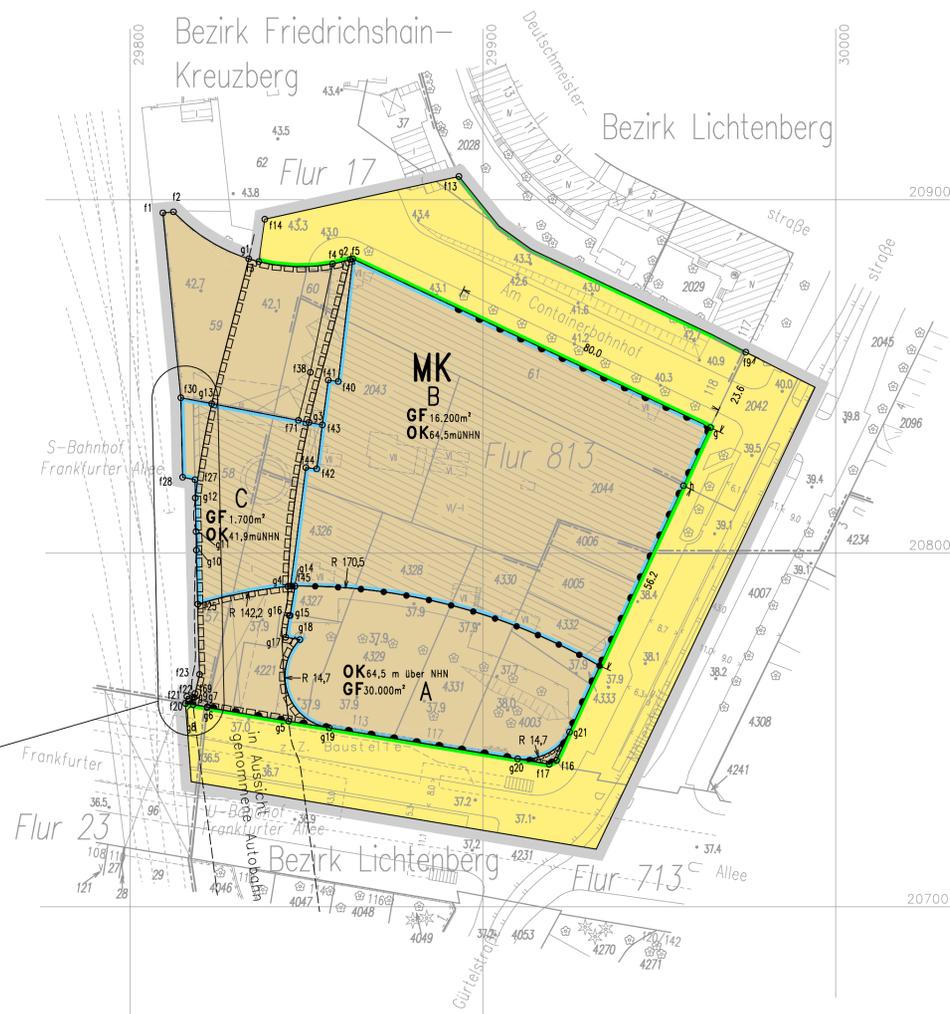
Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet sind auf der Fläche A ab dem 4. Vollgeschoss nur Büro- und Verwaltungsnutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung zulässig.
- Im Kerngebiet sind auf der Fläche B in den Ebenen -1, 0 und +1 nur Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung zulässig.
- Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
- Im Kerngebiet können Vergnügungstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows) sowie Video- und ähnliche Vorführungen; Einrichtungen dieser Art sind innerhalb des Kerngebietes unzulässig.
- Im Kerngebiet können auf der Fläche B im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 67,50 m über NHN ohne Anrechnung auf die festgesetzte Geschosfläche zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.
- Bei der Ermittlung der Geschosfläche innerhalb der Fläche B bleiben die Flächen für das Abstellen von Kraftfahrzeugen und zugehörige Nebeneinrichtungen in Vollgeschossen unberücksichtigt.
- Im Kerngebiet können auf der Fläche C im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 42,90 m über NHN ohne Anrechnung auf die festgesetzte Geschosfläche zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.
- Im Kerngebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen f4, f5, f40, f41, f43, f71, f38, f4 und g4, f45, g14, g15, g16, g17, g18, g19, g5, g4 und g20, g21, f16, f17, g20 vollständig überbaubar.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Zahl der zulässigen Stellplätze auf 1.450 begrenzt.
- Die Flächen f20, f21, f22, f69, f23, f25, g4, f45, g14, g15, g16, g17, g18, g19, g5, g6, g7, g8, f20 und g20, g21, f16, f17, g20, sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Der Luftraum über der Fläche g1, g2, g3, g4, g5, g6, g7, g8, g9, f22, f69, f23, f25, g10, g11, g12, g13, g1 ist ab einer Höhe von 41,10 m über NHN im Punkt g8, von 42,80 m über NHN im Punkt f25, von 44,70 m über NHN im Punkt g13, von 45,60 m über NHN im Punkt g1 und den jeweiligen Diagonalen mit einem Fahrrecht für den Träger der Straßenbahn zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die durch die bezeichneten Punkte beschriebene Fläche unterhalb der Autobahntrasse ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Baustrahlers der geplanten Straße zu belasten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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 (SO₂), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchsten denen von Heizöl EL entsprechen.
- Die Außenwandfläche zwischen den Punkten f5 und g1 ist auf mindestens 40 % der Fassadenfläche mit selbstklimmenden, schlingenden bzw. rankenden Pflanzen zu begrünen.

Nebenzeichnung



Vermessung der Grenze des Geltungsbereiches siehe Nebenzeichnung



Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes, aufgestellt am 18.07.1995 vom Bezirksamt Lichtenberg und am 01.08.1995 vom Bezirksamt Friedrichshain übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung
 Amt für Planen und Vermessen
 Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Bebauungsplan XVII-25

für die Grundstücke
Frankfurter Allee 113, 117
sowie eine Teilfläche des Grundstücks
Am Containerbahnhof, Möllendorffstraße 118
in den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg,
Ortsteil Friedrichshain und Lichtenberg

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinstsiedlungsgebiet (S 2 BauAO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (S 3 BauAO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet (S 4 BauAO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (S 4a BauAO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III-IV
Dorfgebiet (S 5 BauAO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-IV
Mischgebiet (S 6 BauAO)	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet (S 7 BauAO)	KE	Offene Bauweise	z.B. III
Gewerbegebiet (S 8 BauAO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III
Industriegebiet (S 9 BauAO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Sondergebiet (Erholung) (S 10 BauAO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III
Sonstiges Sondergebiet (S 11 BauAO)	SO	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Wochenendhausgebiet (S 12 BauAO)	SO	Geschlossene Bauweise	z.B. III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (S 9 Abs. 1 Nr. 5 BauAO)	WR	Boulinie (S 23 Abs. 3 Satz 1 BauAO)	z.B. III
Geschosflächenzahl (S 23 Abs. 3 Satz 1 BauAO)	GF	Baugrenze (S 23 Abs. 3 Satz 1 BauAO)	z.B. III
Geschosflächenzahl als Höchstmaß	GF	Vermessung des Radius	z.B. III
Geschosflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß	GF	Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abwechslungen (S 23 Abs. 3 Satz 3 BauAO)	z.B. III
Baumassensatz (S 23 Abs. 3 Satz 3 BauAO)	BM	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	z.B. III
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE	Traufhöhe	z.B. TH 12,5m über Gehweg
Verkehrsräume	SCHULE	Ersthöhe	z.B. FH 33,5 m über NHN
Verkehrsräume für den Gemeinbedarf	SCHULE	Oberkante	z.B. OK 124,5 m über NHN
Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung	SCHULE	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 116,5m - 124,5m über NHN
öffentliche Parkfläche	SCHULE	zwingend	z.B. OK 124,5 m über NHN
Private Verkehrsräume	SCHULE	Flächen für Sport und Spielanlagen	z.B. III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	SCHULE	Straßenbegrenzungslinie	z.B. III
z.B. Gasdruckregler (S 23 Abs. 3 Satz 1 BauAO)	SCHULE	Bereich ohne Einfahrt	z.B. III
z.B. Trafostation (S 23 Abs. 3 Satz 1 BauAO)	SCHULE	Bereich ohne Ausfahrt	z.B. III
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	SCHULE	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. III
Hochspannungsleitung	SCHULE	Höhenlage Oberkante Straße	z.B. III
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	SCHULE	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. III
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	SCHULE	Flächen für Wald	z.B. III
Anpflanzungen von Bäumen	SCHULE	Wasserflächen	z.B. III
Anpflanzungen von Sträuchern	SCHULE	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. III
Sonstige Bepflanzungen	SCHULE	Umgrenzung der Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	z.B. III
Sonstige Festsetzungen	SCHULE	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	z.B. III
Gepirgen	SCHULE	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. III
Gemeinschaftsstellplätze	SCHULE	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	z.B. III
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	SCHULE	Wasserfläche	z.B. III
Tiefgaragen	SCHULE	Wasserschutzbereich (Grundwasserergänzung)	z.B. III
Gemeinschaftsstellplätze	SCHULE	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Bahnanlage	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Straßenbahn	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Sonstige Entrohung	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Hochstraße	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Tiefstraße	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Brücke	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Künftige Industriebahn	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Planunterlage	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Grenze von Berlin	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Bezirksgrenze	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Ortsteilgrenze	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Grundstücksummer, Flurstücksummer	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Flurgrenze	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Mauer	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Böschung	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Zaun, Hecke	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Öberirdische Versorgungsanlage	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Boulinie, Baugrenze	z.B. III
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	SCHULE	Straßenbegrenzungslinie	z.B. III

Aufgestellt: Berlin, den 01.08.1995
Bezirksamt Friedrichshain von Berlin
 Abt. Bau- und Wohnungswesen

Aufgestellt: Berlin, den 18.07.1995
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
 Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt	Stadtplanungsamt	Vermessungsamt	Stadtplanungsamt
Lieberaske	Albinus	Meyer	Paschke
Amtdirektor	Bezirksstadträtin	Amtdirektor	Bezirksstadtrat
			Geisel
			Kowallik
			Amtdirektor

Der Bebauungsplan wurde als Originalplan im Bezirk Lichtenberg von Berlin in der Zeit vom 25. Mai 1998 bis einschließlich 30. Juni 1998 und als beglaubigte Abzeichnung im Bezirk Friedrichshain von Berlin in der Zeit vom 25. Mai 1998 bis einschließlich 30. Juni 1998 öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan wurde als Originalplan mit dem Deckblatt 1 vom 09.06.2005 im Bezirk Lichtenberg von Berlin in der Zeit vom 01.08.2005 bis 02.09.2005 und als beglaubigte Abzeichnung mit dem Deckblatt 1 vom 09.06.2005 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin in der Zeit vom 01.08.2005 bis 02.09.2005 erneut öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan mit dem Deckblatt 1 vom 09.06.2005 wurde von der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Lichtenberg von Berlin am 19.10.2005 und von der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin am 26.10.2005 beschlossen. Berlin, den 06.03.06

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Abt. Stadtentwicklung und Bauen Fachbereich Stadtplanung Peckskamp Fachbereichsleiter Stadtplanung	Bezirksamt Lichtenberg von Berlin Abt. Stadtentwicklung Fachbereich Stadtplanung Güttler-Lindemann Leiter des Amtes für Planen und Vermessen
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Reinauer Bezirksbürgermeisterin	Bezirksamt Lichtenberg von Berlin Schulz Bezirksstadtrat
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Christina Emmrich Bezirksbürgermeisterin	Bezirksamt Lichtenberg von Berlin K. Lompscher Bezirksstadträtin

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 09.06.2005 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.