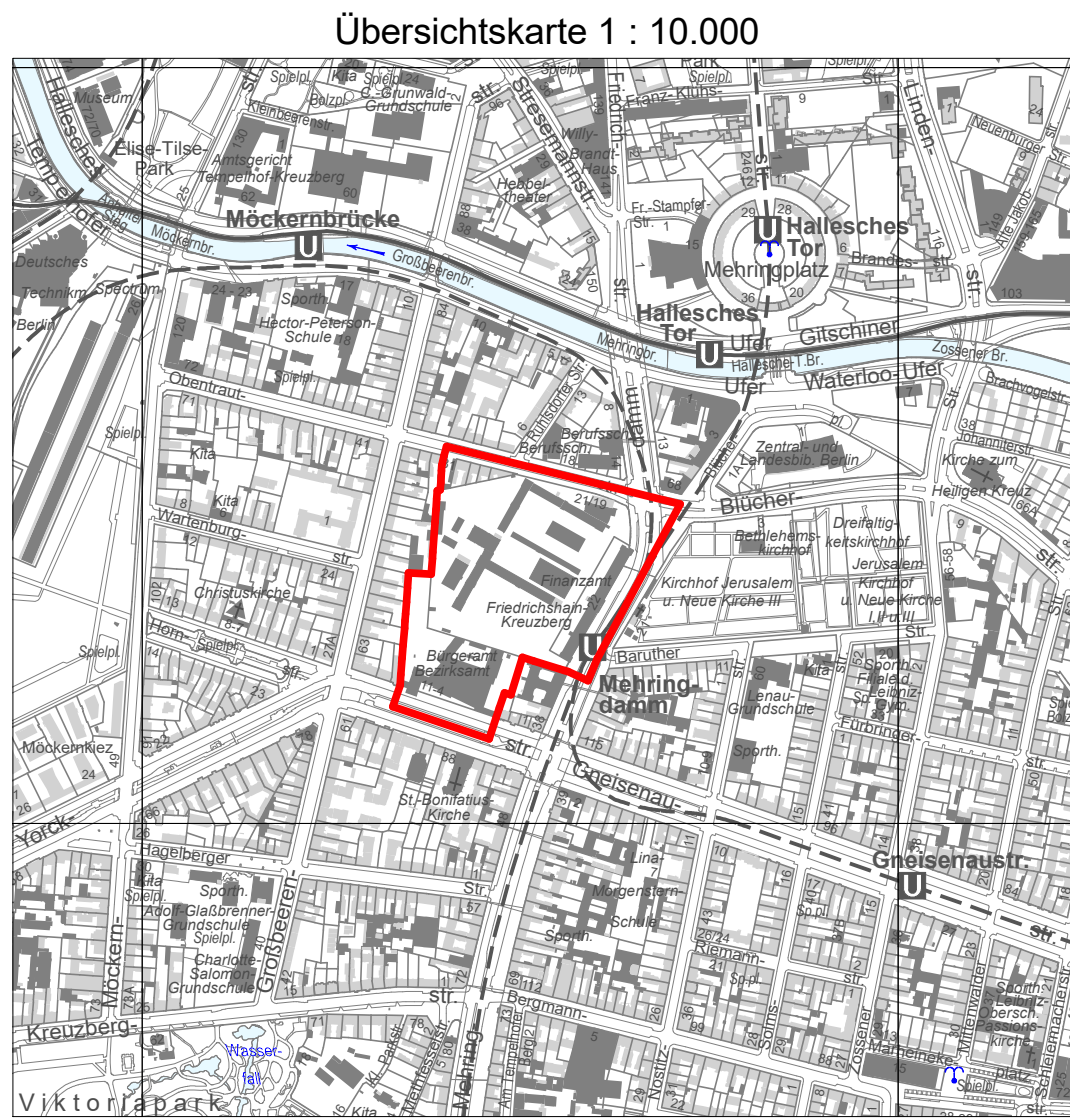




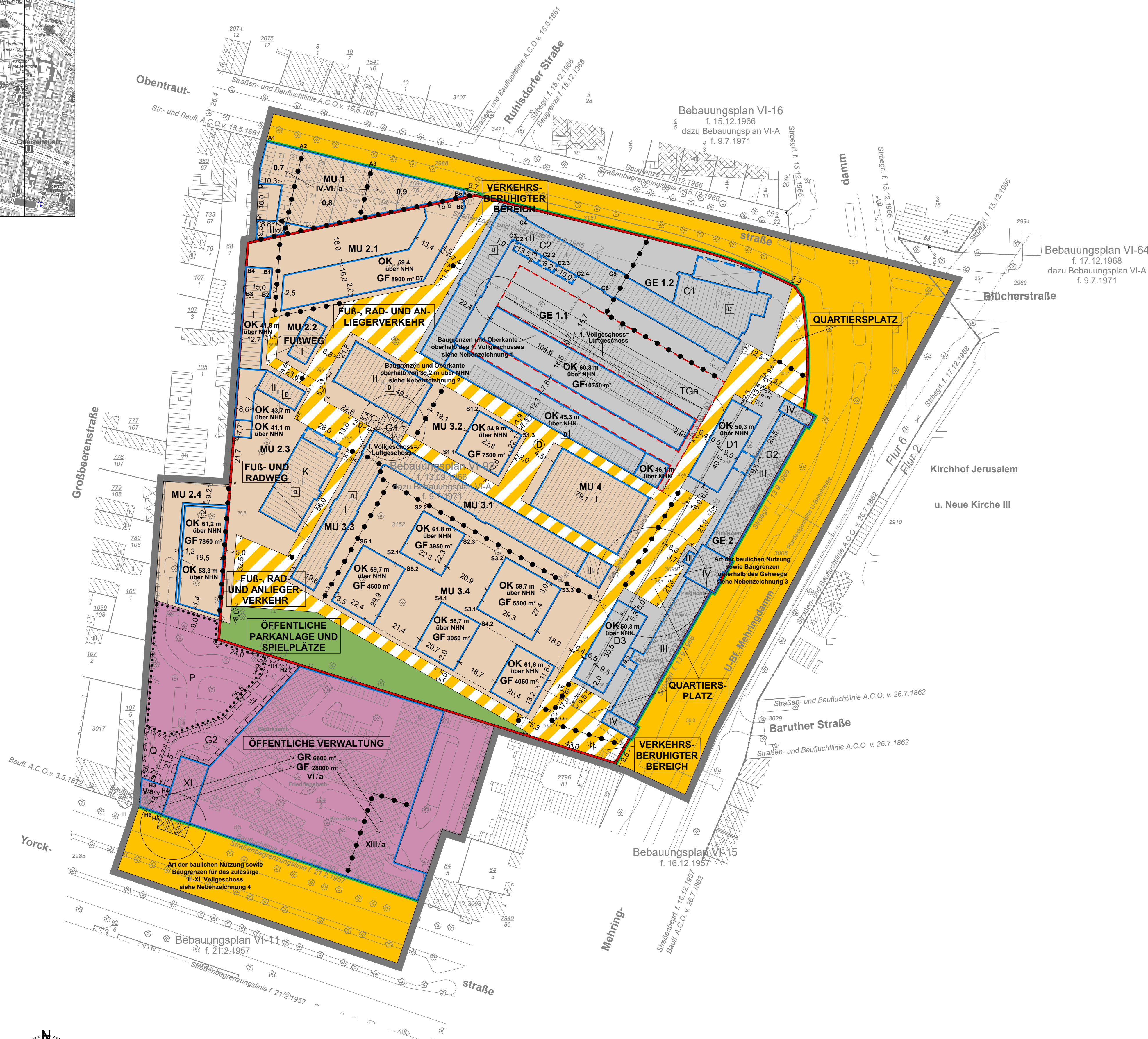
BERLIN



Bebauungsplan 2-48

(Blatt 1 von 2 Blättern)
Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg

für die Grundstücke
Obentrautstraße 19/31,
Mehringdamm 20, 22, 28 und
Yorckstraße 4-11



Zeichenerklärung		
Festsetzungen		
MU	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl
GE	Urbanes Gebiet	0,4
GF	Gewerbegebiet	Zahl der Vollgeschosse
GR	Geschossfläche als Höchstmaß	als Höchstmaß
	Grundfläche	als Mindest- und Höchstmaß
	Flächen für den Gemeinbedarf	abweichende Bauweise
	Öffentliche Verwaltung	Baugrenze
TH	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
FH	als Höchstmaß	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
OK	als Höchstmaß	als Höchstmaß
TH	als Höchstmaß	als Höchstmaß
FH	als Höchstmaß	als Höchstmaß
OK	als Höchstmaß	als Höchstmaß
	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen
	Öffentliche Parkanlage	Öffentliche Parkanlage
	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
	Alternative Darstellung für schmale Fläche	Alternative Darstellung für schmale Fläche
	Tiefgaragen	Tiefgaragen
	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Nachrichtliche Übernahmen		
Der vorstehenden Zeichenerklärung zugrunde gelegt sind die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist, und die Flächennutzungsverordnung (FlächVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.		
Planunterlage		
	Gebäude für öffentliche Zwecke	Gebäude für öffentliche Zwecke
	Wohngebäude	Wohngebäude
	Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe	Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe
	unterschiedliches Gebäude	unterschiedliches Gebäude
	Gebäude mit laufender Nummer / Durchfahrt / Anzahl der Vollgeschosse	Gebäude mit laufender Nummer / Durchfahrt / Anzahl der Vollgeschosse
	Brücke	Brücke
	Grünanlage	Grünanlage
	Gewässer	Gewässer
	Mauer	Mauer
	Laubbaum / Nadelbaum	Laubbaum / Nadelbaum
	Landesgrenze (Bundesland)	Landesgrenze (Bundesland)
	Bezirksgrenze	Bezirksgrenze
	Ortsbezirksgrenze	Ortsbezirksgrenze
	Markierungsgrenze	Markierungsgrenze
	Flurgrenze	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze	Flurstücksgrenze
	Flurstücknummer / Flurstücknummer	Flurstücknummer / Flurstücknummer
	Grundstücknummer	Grundstücknummer
	Gehäusenummer, Straßenhöhe in Meter über NN	Gehäusenummer, Straßenhöhe in Meter über NN
	Baulinie, Baugrenze (nachrichtl. Übernahme)	Baulinie, Baugrenze (nachrichtl. Übernahme)
	Straßenbegrenzungslinie (nachrichtl. Übernahme)	Straßenbegrenzungslinie (nachrichtl. Übernahme)

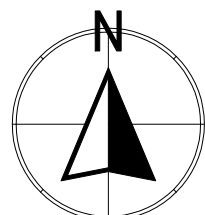
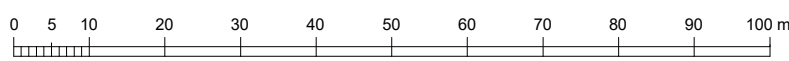
ENTWURF -
noch nicht rechtsverbindlich

Planunterlage: ALKIS, Stand Februar 2026
mit Ergänzungen,
Stand Mai 2026

Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N

2-48

Maßstab 1 : 1.000



Bearbeitungsstand vom: 25.08.2026		
Berlin, den 29.05.2026	Berlin, den 01.06.2026	Berlin, den 01.06.2026
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung	Abteilung für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung	Abteilung für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt	Stadtentwicklungsamt	Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung	Fachbereich Stadtplanung	Fachbereich Stadtplanung
gez. Claudio Cuccoli	gez. Florian Schmidt	gez. M. Peckskamp
Fachbereichsleitung	Bezirksstadtrat	Fachbereichsleitung
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom 04.03.2026 wurde in der Zeit vom 16.03.2026 bis einschließlich 14.04.2026 im Internet veröffentlicht.		
Berlin, den 01.06.2026		
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin		
Stadtentwicklungsamt		
Fachbereich Stadtplanung		
gez. M. Peckskamp		
Fachbereichsleitung		
Dieser Bebauungsplan wurde von der Bezirksverordnetenversammlung am beschlossen.		
Dieser Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.		
Ausgefertigt: Berlin, den		
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin		
Bezirksbürgermeisterin	Bezirksstadtrat	
Die Verordnung ist am im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. verkündet worden.		