

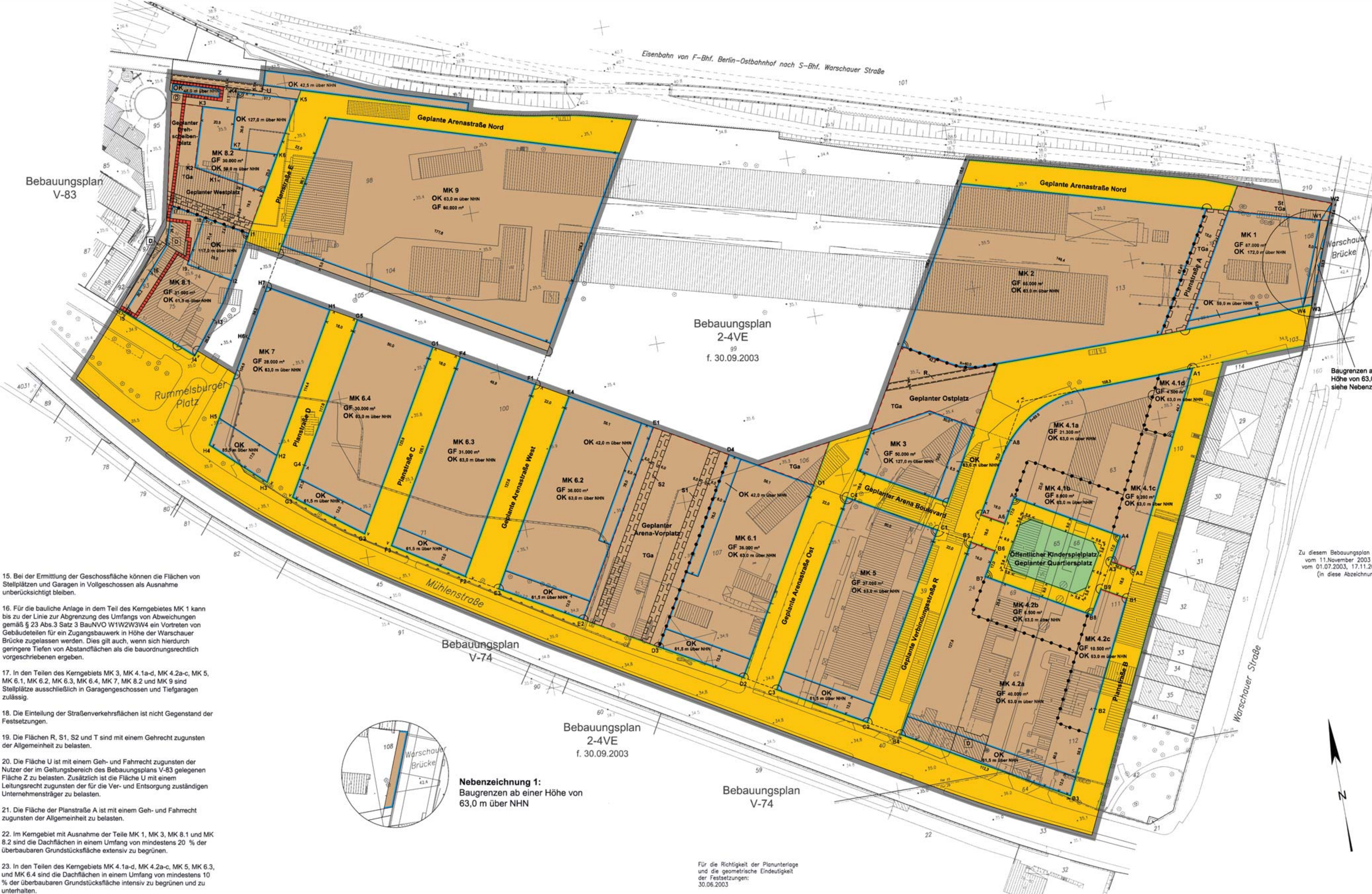
Bebauungsplan V-83

- Textliche Festsetzungen
1. In den Teilen des Kerngebietes MK 4.1a-d, MK 4.2a-c, MK 5, MK 6.1, MK 6.2, MK 6.3, MK 6.4, MK 7, MK 8.1 und MK 8.2 sind entlang den Linien A1A8, A3A4, A4A5, A5A6, B2B3, B3B4, B6B7, B7B8, B8B9, C2C3, D1D4, D2D3, D3D4, E1E2, E1E4, E2E3, F1F4, F2F3, G1G5, G2G3, H1H7, H3H4, H4H5, H5H6, I3I4, I4I5, I6I7, I7I8, K1K2 und K2K3 Wohnungen ab dem zweiten Vollgeschoss allgemein zulässig.
2. In den Teilen des Kerngebietes MK 4.2a, MK 5, MK 6.1, MK 6.2, MK 6.3, MK 7 und MK 8.1 sind entlang den Linien B4B5, C1C2, C3C4, D1D2, E3E4, F1F2, H6H7 und I1I2, I2I3 Wohnungen ab dem dritten Vollgeschoss allgemein zulässig.
3. In den Teilen des Kerngebietes MK 4.1a, c, d, MK 4.2a, c, MK 6.3, MK 6.4 und MK 7 sind entlang den Linien A1A2, A2A3, A6A7, B1B2, B1B9, B5B6, F3F4, G1G2, G4G5 und H1H2, H2H3 Wohnungen ab dem vierten Vollgeschoss allgemein zulässig.
4. In dem Teil des Kerngebietes MK 7 sind entlang der Linie H2H5 Wohnungen ab einer Höhe von 63,0 m über NHN allgemein zulässig.
5. In dem Teil des Kerngebietes MK 8.1 sind entlang der Linie I5I6 Wohnungen ab dem fünften Vollgeschoss allgemein zulässig.
6. In dem Teil des Kerngebietes MK 8.1 sind entlang den Linien I2I9 und I8I9 Wohnungen ab einer Höhe von 61,5 m über NHN allgemein zulässig.
7. In dem Teil des Kerngebietes MK 8.1 sind entlang der Linie I1I8 Wohnungen ab einer Höhe von 72,0 m über NHN allgemein zulässig.
8. In dem Teil des Kerngebietes MK 8.2 sind innerhalb der Fläche K4K5K6K7K4 Wohnungen ab einer Höhe von 59,0 m über NHN allgemein zulässig.
9. In den Teilen des Kerngebietes MK 5, MK 6.1, MK 6.2, MK 6.3, MK 6.4, MK 7, MK 8.1 und MK 8.2 sind 56.000 m² der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden.
10. In den Teilen des Kerngebietes MK 4.1a, MK 4.1b, MK 4.1c, MK 4.1d sowie MK 4.2a, MK 4.2b und MK 4.2c sind 34.000 m² der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden, davon mindestens 8.900 m² in den Teilen des Kerngebietes MK 4.1b und MK 4.2b, mindestens 10.600 m² in den Teilen des Kerngebietes MK 4.1c und MK 4.2c und mindestens 1.000 m² in den Teilen des Kerngebietes MK 4.1d.
10a. In den Teilen des Kerngebietes MK 4.1b, MK 4.1c, MK 4.2b und MK 4.2c sind Vergnügungstankstellen, Tankstellen sowie Einkaufszentren und großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind oberhalb von festgesetzten Oberkanten von größer gleich 87,0 m über NHN Dachaufbauten für technische Anlagen sowie für Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte mit einer maximalen Höhe von 6,0 m über der zulässigen Oberkante der baulichen Anlage als Ausnahme zulässig. Die Begrenzung der maximalen Höhe gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Sendemasten und Antennenanlagen.
12. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind oberhalb von festgesetzten Oberkanten von weniger als 87,0 m über NHN Dachaufbauten für technische Anlagen sowie für Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte mit einer maximalen Höhe von 4,5 m über der zulässigen Oberkante der baulichen Anlage als Ausnahme zulässig. Die Begrenzung der maximalen Höhe gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Sendemasten und Antennenanlagen.
13. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf in den Teilen des Kerngebietes MK 1, MK 3, MK 6.2, MK 8.1 und MK 8.2 die sich aus der Baukörperausweisung ergebende zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
14. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in dem Teil des Kerngebietes MK 1 sind Verkaufs- und Informationsstände sowie Werbeanlagen ausnahmsweise zulässig. Davon ausgenommen sind die mit Geh- sowie mit Fahrradwegen zu belastenden Flächen.

- 15. Bei der Ermittlung der Geschossfläche können die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen als Ausnahme unberücksichtigt bleiben.
16. Für die bauliche Anlage in dem Teil des Kerngebietes MK 1 kann bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO W1W2W3W4 ein Vortreten von Gebäudeteilen für ein Zugangsbauwerk in Höhe der Warschauer Brücke zugelassen werden. Dies gilt auch, wenn sich hierdurch geringere Tiefen von Abstandsflächen als die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen ergeben.
17. In den Teilen des Kerngebietes MK 3, MK 4.1a-d, MK 4.2a-c, MK 5, MK 6.1, MK 6.2, MK 6.3, MK 6.4, MK 7, MK 8.2 und MK 9 sind Stellplätze ausschließlich in Garagengeschossen und Tiefgaragen zulässig.
18. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
19. Die Flächen R, S1, S2 und T sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
20. Die Fläche U ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der im Geltungsbereich des Bebauungsplans V-83 gelegenen Fläche Z zu belasten. Zusätzlich ist die Fläche U mit einem Leitungsrecht zugunsten der für die Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
21. Die Fläche der Planstraße A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
22. Im Kerngebiet mit Ausnahme der Teile MK 1, MK 3, MK 8.1 und MK 8.2 sind die Dachflächen in einem Umfang von mindestens 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche extensiv zu begrünen.
23. In den Teilen des Kerngebietes MK 4.1a-d, MK 4.2a-c, MK 5, MK 6.3, und MK 6.4 sind die Dachflächen in einem Umfang von mindestens 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche intensiv zu begrünen und zu unterhalten.

Für die Richtigkeit der Planunterlagen und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen: 30.06.2003
gez. Ruth
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Bebauungsplan V-3 für die Grundstücke Mühlenstraße 4 - 11, 31 - 33, eine Teilfläche des Grundstücks Mühlenstraße 12-30 und eine Teilfläche des Rummelsburger Platzes im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg Ortsteil Friedrichshain



Zeichenerklärung
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baufußlinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen
Tabelle with symbols and descriptions for building types, heights, and other zoning parameters.

Öffentliche und private Grünflächen
Tabelle with symbols and descriptions for public and private green spaces, including parks and sports areas.

Nachrichtliche Übernahme
Tabelle with symbols and descriptions for information transfer regarding existing structures and other site-specific details.

Eintragungen als Vorschlag
Tabelle with symbols and descriptions for proposed entries, such as public squares and other urban features.

Planunterlagen
Tabelle with symbols and descriptions for plan documents, including cadastral maps and other technical drawings.

Aufgestellt: Berlin, den 02. Juli 2003
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen
Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Vermessung
gez. H. Braun
Fachbereichlicher Vermessung
Bezirksstadtrat
Fachbereichlicher Stadtplanung
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 28.07.2003 bis einschließlich 29.06.2003 öffentlich ausgestellt. Der Bebauungsplan wurde mit einem Deckblatt vom 11.11.2003 erneut in der Zeit vom 01.12.2003 bis einschließlich 15.12.2003 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit einem Deckblatt vom 11.11.2003 am 28.01.2004 beschlossen.
Berlin, den 29. Januar 2004
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen
Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung
gez. Schulz
Fachbereichlicher Stadtplanung
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 09. März 2004
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
gez. Postler stellv. Bezirksbürgermeister
gez. Schulz Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 12.03.2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 107 verkündet worden.