Bebauungsplan I–15a

(in zwei Blättern)

Blatt 1

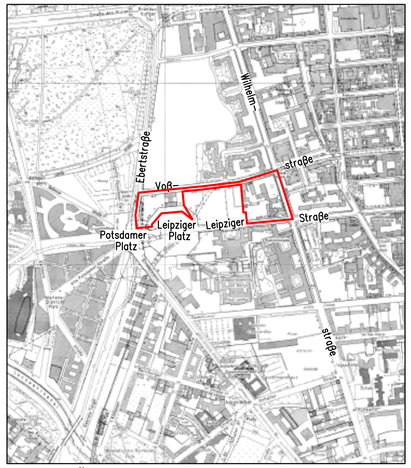
für das Gelände zwischen

der Voßstraße, der Wilhelmstraße, der Leipziger Straße, dem Leipziger Platz, dem Potsdamer Platz und der Ebertstraße mit Ausnahme der Grundstücke Leipziger Platz 13/Voßstraße 24–25, Leipziger Platz 12/ Leipziger Straße 131–137/ Voßstraße 26–30, Voßstraße 31–32

im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

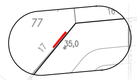
ENTWURF vom 17.06.03
Noch nicht rechtsverbindlich !

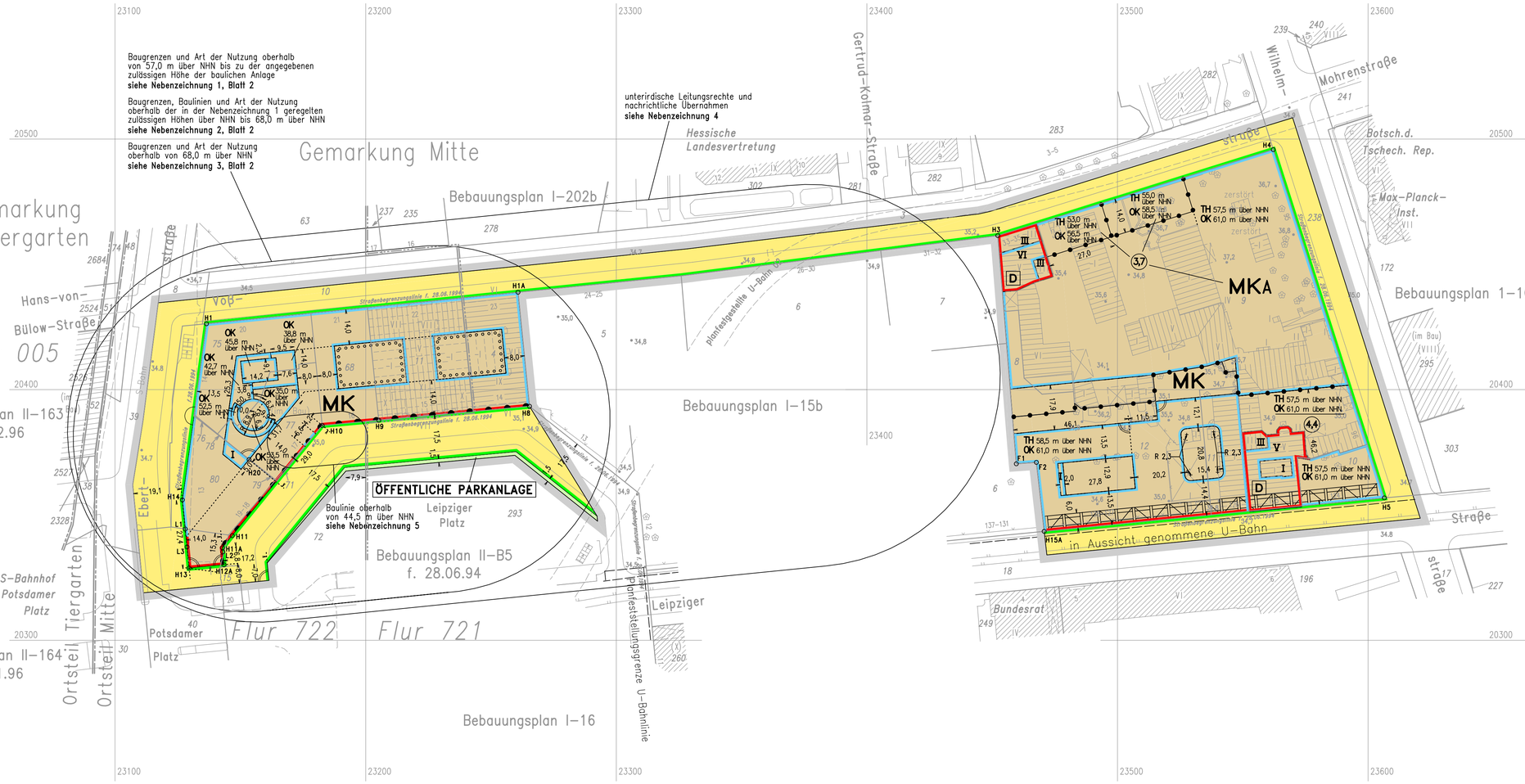
Übersichtskarte M 1 : 10.000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1 : 5.000

Nebenzeichnung 5
Baulinie oberhalb
von 44,5 m über NHN





N

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Berlin (ALK–Berlin) und Ergänzungen
Stand April 2003
Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört
ein Grundstücksverzeichnis

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI
Sondergebiet (Erholung)	(§10 BauNVO)	SO
	z.B.	WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§11 BauNVO)	SO
	z.B.	UNIVERSITÄT

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2Wo

Geschossflächenzahl
als Höchstmaß z.B. 1,7
als Mindest– und Höchstmaß z.B. 1,5 bis 1,7

Geschossfläche
als Höchstmaß z.B. GF 500m²
als Mindest– und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²

Baumassenzahl z.B. 3,0

Baumasse z.B. BM 4000m³

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport– und Spielanlagen

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
z.B. öffentliche Parkfläche P
Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Bereich ohne Ein– und Ausfahrt (Straßenseite)
Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Flächen für die Landwirtschaft
Fläche für Wald
Wasserfläche

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 mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Anpflanzen von Bäumen, Sträucher, sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäume, Sträucher, sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes–Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der Gebiete, in denen 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 freizuhaltenden Flächen
Arkade
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Höhenlage Oberkante Straße (in Meter über NHN) z.B. 35,4
Sichtfläche
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze St
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Wasserfläche
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Naturdenkmal
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Geschützter Landschaftsbestandteil
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
Bahnanlage auch
Erhaltungsbereich
Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Hochstraße
Stellplatz
Tiefstraße
Garage z.B. Ga 1
Brücke
Tiefgarage z.B. TGa 1
Künftige Industriebahn (in Aussicht genommen)
Kinderspielplatz K

Planunterlage

Wohn– oder Öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Dachform
Landesgrenze (Bundesland)
Wirtschafts–, Industriegebäude oder Garage
Bezirksgrenze
Parkhaus
Ortsteilgrenze
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
Gemarkungsgrenze
Brücke
Flurgrenze
Gewässer z.B. Teich
Flurstücksgrenze
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN z.B. 35,4
Flurstücksnummer; Flurnummer z.B. 49/6 FLUR 10
Laubbaum, Nadelbaum
Grundstücksnummer z.B. 49A
Naturdenkmal (Laub–, Nadelbaum)
N.D., N.D. Mauer, Stützmauer
Schornstein
Bordkante
Zaun, Hecke
Baulinie, Baugrenze
Hochspannungsmast
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 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Abt. III Abt. II

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Das Abgeordnetenhaus hat dem Bebauungsplan am zugestimmt.
Berlin, den

Abteilungsleiter

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abt. II

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 Abs. 3, § 8 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Senator

Die Verordnung ist am im Gesetz– und Verordnungsblatt für Berlin auf S. verkündet worden.

T:/icaads/projects/i-15a/bplan/bl1/1/1/2