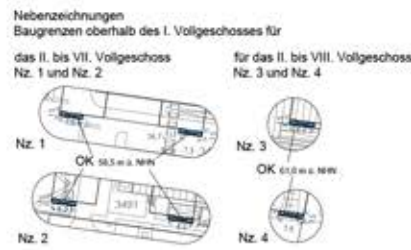




Textliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung
1.1 Im Urbanen Gebiet sind Vergnügungstypen und Tankstellen nicht zulässig.
1.2 Im Urbanen Gebiet sind mindestens 30 % der Geschosfläche für Wohnungen zu verwenden.
1.3 Im Urbanen Gebiet sind mindestens 60 % der Geschosfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden.
1.4 Im Urbanen Gebiet mit den festgesetzten Oberkanten von 43,0 m und 124,5 m über NN ist eine Wohnnutzung nicht zulässig.
1.5 Im Urbanen Gebiet ist entlang der Linien A1-A2-A3 und C3-C4-C5 eine Wohnnutzung nicht zulässig.
2 Maß der baulichen Nutzung
2.1 Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
2.3 Ein Überschreiten der baulichen Oberkante baulicher Anlagen durch durchdringbare Bauteile wie Metallgitter, Draht oder Glas bis zu 1,10 m als Geländer und Sicherungsmaßnahme kann ausnahmsweise zugelassen werden. Die Bauteile müssen in einem Winkel von maximal 60 Grad von der Gebäudekante zurücktreten.
2.4 Oberhalb der festgesetzten Oberkante von sind Dachaufbauten zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie Solaranlagen, die in einem Winkel von maximal 68 Grad von der Baugrenze zurücktreten bis zu einer Höhe von 1,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) allgemein zulässig.
2.5 Oberhalb der festgesetzten Oberkanten von 51,0 m, 58,0 m, 58,5 m, 61,0 m und 61,5 m über NN können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Treppentürme sowie Aufbauten und Räume für technische Einrichtungen bis zu einer Höhe von 2,50 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 68 Grad von der Baugrenze zurücktreten. Die Fläche für diese Einrichtungen darf maximal 20% der jeweiligen Dachfläche einnehmen.
2.6 Oberhalb der festgesetzten Oberkante von 58,5 m können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten für Aufzugsanlagen und Treppentürme an der Baugrenze und bis zu einer Höhe von 2,0 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) zugelassen werden, sofern die absolute Länge der Bauteile entlang der Baugrenze nicht mehr als 6,0 m je Aufbau und 12,0 m insgesamt beträgt und im Fall mehrerer Dachaufbauten diese entlang derselben Baugrenze errichtet werden.
2.7 Oberhalb der festgesetzten Oberkante von 61,5 m können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten für Aufzugsanlagen und Treppentürme an der Baugrenze und bis zu einer Höhe von 2,0 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) zugelassen werden, sofern die absolute Länge der Bauteile entlang der Baugrenze nicht mehr als 5,5 m je Aufbau und 10,5 m insgesamt beträgt.
2.8 Oberhalb der festgesetzten Oberkante von 65,5 m über NN können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Treppentürme sowie Aufbauten und Räume für technische Einrichtungen und bis zu einer Höhe von 2,60 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 68 Grad von der Baugrenze zurücktreten. Die Fläche für diese Einrichtungen darf maximal 40% der jeweiligen Dachfläche einnehmen.
2.9 Oberhalb der festgesetzten Oberkante von 124,5 m können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Treppentürme sowie Aufbauten und Räume für technische Einrichtungen bis zu einer Höhe von 3,90 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 68 Grad von der Baugrenze zurücktreten. Die Fläche für diese Einrichtungen darf maximal 40% der jeweiligen Dachfläche einnehmen.
2.10 Oberhalb der festgesetzten Oberkante von 43,0 m können ausnahmsweise einzelne Aufbauten und Räume für technische Einrichtungen bis zu einer Grundfläche von 150 m² und bis zu einer Höhe von 1,70 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 68 Grad von der Baugrenze zurücktreten.
3 Immissionschutz
3.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen in Wohnungen, deren Aufenthaltsräume entlang der Linien A1-A2, A3-A4, A5-A6, A7-A8, A9-A10, A11-A12, A13-A14, A15-A16, C1-C2, C3, C4, D1-D2, D3-D4, D5, D6-D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16, D17, D18, D19, D20, D21, D22, D23, D24, D25, D26, D27, D28, D29, D30, D31, D32, D33, D34, D35, D36, D37, D38, D39, D40, D41, D42, D43, D44, D45, D46, D47, D48, D49, D50, D51, D52, D53, D54, D55, D56, D57, D58, D59, D60, D61, D62, D63, D64, D65, D66, D67, D68, D69, D70, D71, D72, D73, D74, D75, D76, D77, D78, D79, D80, D81, D82, D83, D84, D85, D86, D87, D88, D89, D90, D91, D92, D93, D94, D95, D96, D97, D98, D99, D100, D101, D102, D103, D104, D105, D106, D107, D108, D109, D110, D111, D112, D113, D114, D115, D116, D117, D118, D119, D120, D121, D122, D123, D124, D125, D126, D127, D128, D129, D130, D131, D132, D133, D134, D135, D136, D137, D138, D139, D140, D141, D142, D143, D144, D145, D146, D147, D148, D149, D150, D151, D152, D153, D154, D155, D156, D157, D158, D159, D160, D161, D162, D163, D164, D165, D166, D167, D168, D169, D170, D171, D172, D173, D174, D175, D176, D177, D178, D179, D180, D181, D182, D183, D184, D185, D186, D187, D188, D189, D190, D191, D192, D193, D194, D195, D196, D197, D198, D199, D200, D201, D202, D203, D204, D205, D206, D207, D208, D209, D210, D211, D212, D213, D214, D215, D216, D217, D218, D219, D220, D221, D222, D223, D224, D225, D226, D227, D228, D229, D230, D231, D232, D233, D234, D235, D236, D237, D238, D239, D240, D241, D242, D243, D244, D245, D246, D247, D248, D249, D250, D251, D252, D253, D254, D255, D256, D257, D258, D259, D260, D261, D262, D263, D264, D265, D266, D267, D268, D269, D270, D271, D272, D273, D274, D275, D276, D277, D278, D279, D280, D281, D282, D283, D284, D285, D286, D287, D288, D289, D290, D291, D292, D293, D294, D295, D296, D297, D298, D299, D300, D301, D302, D303, D304, D305, D306, D307, D308, D309, D310, D311, D312, D313, D314, D315, D316, D317, D318, D319, D320, D321, D322, D323, D324, D325, D326, D327, D328, D329, D330, D331, D332, D333, D334, D335, D336, D337, D338, D339, D340, D341, D342, D343, D344, D345, D346, D347, D348, D349, D350, D351, D352, D353, D354, D355, D356, D357, D358, D359, D360, D361, D362, D363, D364, D365, D366, D367, D368, D369, D370, D371, D372, D373, D374, D375, D376, D377, D378, D379, D380, D381, D382, D383, D384, D385, D386, D387, D388, D389, D390, D391, D392, D393, D394, D395, D396, D397, D398, D399, D400, D401, D402, D403, D404, D405, D406, D407, D408, D409, D410, D411, D412, D413, D414, D415, D416, D417, D418, D419, D420, D421, D422, D423, D424, D425, D426, D427, D428, D429, D430, D431, D432, D433, D434, D435, D436, D437, D438, D439, D440, D441, D442, D443, D444, D445, D446, D447, D448, D449, D450, D451, D452, D453, D454, D455, D456, D457, D458, D459, D460, D461, D462, D463, D464, D465, D466, D467, D468, D469, D470, D471, D472, D473, D474, D475, D476, D477, D478, D479, D480, D481, D482, D483, D484, D485, D486, D487, D488, D489, D490, D491, D492, D493, D494, D495, D496, D497, D498, D499, D500, D501, D502, D503, D504, D505, D506, D507, D508, D509, D510, D511, D512, D513, D514, D515, D516, D517, D518, D519, D520, D521, D522, D523, D524, D525, D526, D527, D528, D529, D530, D531, D532, D533, D534, D535, D536, D537, D538, D539, D540, D541, D542, D543, D544, D545, D546, D547, D548, D549, D550, D551, D552, D553, D554, D555, D556, D557, D558, D559, D560, D561, D562, D563, D564, D565, D566, D567, D568, D569, D570, D571, D572, D573, D574, D575, D576, D577, D578, D579, D580, D581, D582, D583, D584, D585, D586, D587, D588, D589, D590, D591, D592, D593, D594, D595, D596, D597, D598, D599, D600, D601, D602, D603, D604, D605, D606, D607, D608, D609, D610, D611, D612, D613, D614, D615, D616, D617, D618, D619, D620, D621, D622, D623, D624, D625, D626, D627, D628, D629, D630, D631, D632, D633, D634, D635, D636, D637, D638, D639, D640, D641, D642, D643, D644, D645, D646, D647, D648, D649, D650, D651, D652, D653, D654, D655, D656, D657, D658, D659, D660, D661, D662, D663, D664, D665, D666, D667, D668, D669, D670, D671, D672, D673, D674, D675, D676, D677, D678, D679, D680, D681, D682, D683, D684, D685, D686, D687, D688, D689, D690, D691, D692, D693, D694, D695, D696, D697, D698, D699, D700, D701, D702, D703, D704, D705, D706, D707, D708, D709, D710, D711, D712, D713, D714, D715, D716, D717, D718, D719, D720, D721, D722, D723, D724, D725, D726, D727, D728, D729, D730, D731, D732, D733, D734, D735, D736, D737, D738, D739, D740, D741, D742, D743, D744, D745, D746, D747, D748, D749, D750, D751, D752, D753, D754, D755, D756, D757, D758, D759, D760, D761, D762, D763, D764, D765, D766, D767, D768, D769, D770, D771, D772, D773, D774, D775, D776, D777, D778, D779, D780, D781, D782, D783, D784, D785, D786, D787, D788, D789, D790, D791, D792, D793, D794, D795, D796, D797, D798, D799, D800, D801, D802, D803, D804, D805, D806, D807, D808, D809, D810, D811, D812, D813, D814, D815, D816, D817, D818, D819, D820, D821, D822, D823, D824, D825, D826, D827, D828, D829, D830, D831, D832, D833, D834, D835, D836, D837, D838, D839, D840, D841, D842, D843, D844, D845, D846, D847, D848, D849, D850, D851, D852, D853, D854, D855, D856, D857, D858, D859, D860, D861, D862, D863, D864, D865, D866, D867, D868, D869, D870, D871, D872, D873, D874, D875, D876, D877, D878, D879, D880, D881, D882, D883, D884, D885, D886, D887, D888, D889, D890, D891, D892, D893, D894, D895, D896, D897, D898, D899, D900, D901, D902, D903, D904, D905, D906, D907, D908, D909, D910, D911, D912, D913, D914, D915, D916, D917, D918, D919, D920, D921, D922, D923, D924, D925, D926, D927, D928, D929, D930, D931, D932, D933, D934, D935, D936, D937, D938, D939, D940, D941, D942, D943, D944, D945, D946, D947, D948, D949, D950, D951, D952, D953, D954, D955, D956, D957, D958, D959, D960, D961, D962, D963, D964, D965, D966, D967, D968, D969, D970, D971, D972, D973, D974, D975, D976, D977, D978, D979, D980, D981, D982, D983, D984, D985, D986, D987, D988, D989, D990, D991, D992, D993, D994, D995, D996, D997, D998, D999, D1000.



Für die Richtigkeit der Planunterlagen und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen, Berlin, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!
Stand 29.06.2020

Bebauungsplan VI-46-1
für das Grundstück Hallesches Ufer 60
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg



Table with multiple columns detailing building regulations, including sections for 'Zeichenerklärung Festsetzungen', 'Sonstige Festsetzungen', 'Nachrichtliche Übernahmen', and 'Eintragungen als Vorschlag'. It lists various symbols and their corresponding legal or technical specifications.

- Korrektursummanden D ist abweichend von der Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB geringerer Wert einzusetzen.
3.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen.
4 Grünfestsetzungen
4.1 Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
4.2 Im Urbanen Gebiet sind mindestens 50% der Dachfläche extensiv zu begrünen.
5 Sonstige Festsetzungen
5.1 Die Fläche G1 ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.
5.2 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
5.3 Im urbanen Gebiet sind auf der Fläche A innerhalb der Punkte G-A1-G1-B1-B2-G2-C1-C2-G3-G4-G5 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Fahrradstellplätzen inklusive von zugehörigen Anlagen der Elektromobilität unzulässig.
5.4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

- 5.5 Solaranlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
5.6 Im Urbanen Gebiet, innerhalb der mit 'B' gekennzeichneten überbaubaren Flächen dürfen nur Wohngebäude errichtet werden.
5.7 Im Urbanen Gebiet darf die Dachneigung nicht mehr als 5 Grad betragen.
5.8 Im Urbanen Gebiet sind Werbeanlagen und Warenautomaten nur an der Stelle der Leistung zulässig.
5.9 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art erhalten, außer Kraft.

Hinweis zu Grünfestsetzungen
Der Umfang der Gesamtkonzeption zum Ausgleich, Festsetzungen zu Art- und Umfang der Baumpflanzungen und die sonstigen Festsetzungen wie bspw. Dachbegrünung sowie die Notwendigkeit externer Maßnahmen wird mit Abschluss der Bilanzierung bestimmt.

Planunterlagen: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, Mai 2020
und Ergänzungsmessungen, Stand vom Mai 2020
Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Adressat: Berlin, den
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Amt. Bauen, Planen und Facility Management
Stadtsenatskanzlei
Fachbereich Stadplanung