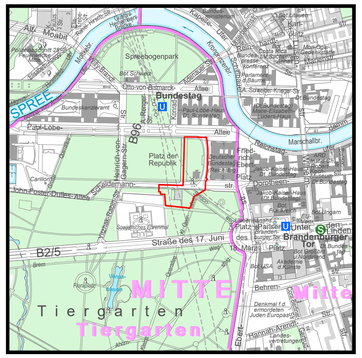
Bebauungsplan 1-94

für eine Teilfläche nördlich und südlich der Scheidemannstraße, westlich und südwestlich des Reichstagsgebäudes im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten

Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bundestag / Besucher- und Informationszentrum (SO 1.1) dient vorwiegend der Unterbringung eines Besucher- und Informationszentrums für den Deutschen Bundestag sowie der unmittelbar damit verbundenen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen. Zulässig sind:

- Einrichtungen zur Besucherinformation,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Einrichtungen für die Sicherheitskontrollen,
- Öffentliche Toilettenanlagen innerhalb der Fläche T.

1.2 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bundestag / Besucher- und Informationszentrum (SO 1.2) dient vorwiegend der Unterbringung eines Fußgängertunnels für die Abgeordneten, Bediensteten und Besucher des Deutschen Bundestages sowie technischer Einrichtungen und Anlagen und Leitungen zwischen SO 1.1 und dem SO 2. Zulässig sind:

- Einrichtungen zur Besucherinformation,
- Fußgängertunnel für die Abgeordneten, Bediensteten und Besucher des Deutschen Bundestages,
- Technische Einrichtungen und Anlagen und Leitungen.

1.3 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bundestag (SO 2) dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen des Deutschen Bundestages. Zulässig sind:

- Einrichtungen des Deutschen Bundestages,
- Anlagen und Einrichtungen der Gebäudetechnik.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Als zulässige Grundfläche wird in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Bundestag / Besucher- und Informationszentrum (SO 1.1 und SO 1.2) die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

2.2 Auf der Fläche des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bundestag / Besucher- und Informationszentrum (SO 1.1) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von 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 0,87 überschritten werden.

2.3 Auf der Fläche des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bundestag (SO 2) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von 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 0,87 überschritten werden.

2.4 Im Sondergebiet SO 1.1 können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie haustechnische Anlagen bis zu einer Höhe von 0,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn die Dachaufbauten mindestens 3,0 m von der Baugrenze zurückgesetzt sind. Im Sondergebiet SO 1.1 können darüber hinaus ausnahmsweise Dachaufbauten für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bis zu einer Höhe von 0,7 m oberhalb der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn die Dachaufbauten mindestens 3,0 m von der Baugrenze zurückgesetzt sind.

2.5 Im Sondergebiet SO 1.2 können ausnahmsweise bauliche Anlagen bis zu einer Tiefe in das Erdreich von 22,8 m über NHN zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Bauwerkssicherung dienen.

2.6 Im Sondergebiet SO 2 wird die zulässige Unterkante baulicher Anlagen innerhalb der Fläche zwischen den Punkten S1-S2-S3-S4-S5-S6-S1 in ihrer Tiefe in das Erdreich auf 28,4 m über NHN begrenzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die Fläche zwischen den Punkten A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A1 im Sondergebiet SO 1.1 und die Flächen zwischen den Punkten C1-C2-C3-C4-C1 sowie D1-D2-D3-D4-D5-D6-D7-D8-D9-D10-D11-D12-D13-D1 im Sondergebiet SO 2 sind unterhalb der Geländeoberfläche in voller Tiefe überbaubar.

4. Grünfestsetzungen

4.1 Die Fläche zum Anpflanzen zwischen den Punkten D1-D13-D12-D11-L1-L2-C3-C2-D1 im Sondergebiet SO 2 ist mindestens zu 80 % als Rasenfläche herzustellen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege / Zufahrten.

4.2 Die Fläche zum Anpflanzen zwischen den Punkten A3-A4-A5-A6-B4-B3-B2-B1-A3 im Sondergebiet SO 1.1 ist mit Arten der beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege / Zufahrten.

4.3 Entlang der Grenze des Sondergebiets SO 1.1 zwischen den Punkten A2-B1-B2-B3 sind die vorhandenen Alleebäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

4.4 In der Fläche zwischen den Punkten J8-J9-J10-J11-J12-J8 im Sondergebiet SO 1.2 muss die Erdschicht oberhalb der baulichen Anlagen mindestens 1,2 m betragen, dies gilt nicht für Wege und Zufahrten.

4.5 Im Sondergebiet SO 1.1 sind Dachflächen zu mindestens 70 % extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Im Sondergebiet SO 1.1 sind die Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von maximal 15 ° auszubilden.

5.2 Die Fläche E im Sondergebiet SO 2 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

5.3 Die Fläche F im Sondergebiet SO 1.1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.

5.4 Die Fläche G1 in der öffentlichen Parkanlage sowie die Flächen G2 und G3 in den Straßenverkehrsflächen sind mit einem unterirdischen Leitungsrecht zugunsten des Deutschen Bundestages zu belasten.

5.5 Die Fläche H im Sondergebiet SO 2 ist zwischen der Paul-Löbe-Allee und den Punkten K1 und K2 mit einem Fahrrecht zugunsten der Berliner Wasserbetriebe in einer Breite von 3 m zu belasten.

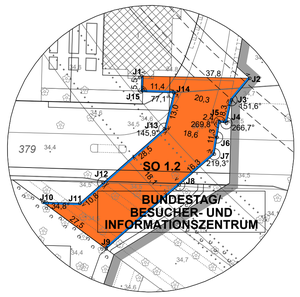
Nachrichtliche Übernahmen

1. Wesentliche Teile des Plangebietes stehen als Baudenkmal bzw. als Gartendenkmal unter Denkmalschutz. In der Berliner Denkmalliste sind unter der Objektdokumentennr. 09050341 die Auffahrt des Reichstagsgebäudes und unter der Objektdokumentennr. 09046318 der Große Tiergarten verzeichnet.
2. Durch den Geltungsbereich verlaufen verschiedene geplante oder planfestgestellte unterirdische Bahnanlagen (Fern- und Regionalbahn, S- und U-Bahn).

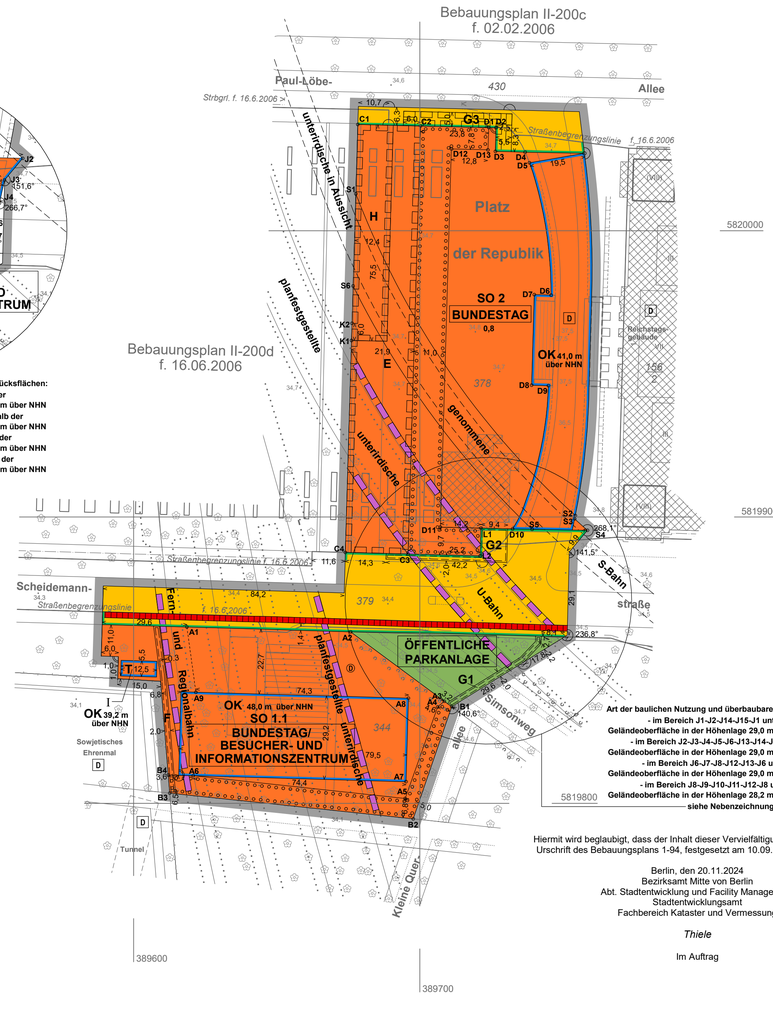
Hinweise

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
3. Zu diesem Bebauungsplan gehört als Bestandteil die Pflanzliste vom 11.04.2022 (Anlage zur Begründung).

Nebenzeichnung



Art der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen:
- im Bereich J1-J2-J14-J15-J1 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 29,0 m bis 34,2 m über NHN
- im Bereich J2-J3-J4-J5-J6-J13-J14-J2 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 29,0 m bis 34,1 m über NHN
- im Bereich J6-J7-J8-J12-J13-J6 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 29,0 m bis 33,5 m über NHN
- im Bereich J8-J9-J10-J11-J12-J8 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 28,2 m bis 33,3 m über NHN



Art der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen:
- im Bereich J1-J2-J14-J15-J1 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 29,0 m bis 34,2 m über NHN
- im Bereich J2-J3-J4-J5-J6-J13-J14-J2 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 29,0 m bis 34,1 m über NHN
- im Bereich J6-J7-J8-J12-J13-J6 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 29,0 m bis 33,5 m über NHN
- im Bereich J8-J9-J10-J11-J12-J8 unterhalb der Geländeoberfläche in der Höhenlage 28,2 m bis 33,3 m über NHN
siehe Nebenzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Vervielfältigung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 1-94, festgesetzt am 10.09.2024, übereinstimmt.

Berlin, den 20.11.2024
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Kataster und Vermessung

Thiele

Im Auftrag

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B.	(V)
Urbanes Gebiet	(§ 6a BauNVO)	MU	offene Bauweise		o
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	Nur Einzelhäuser zulässig		E
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig		D
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Hausgruppen zulässig		H
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		ED
z.B.		WOCHENENDHAUSGEBIET	Geschlossene Bauweise		g
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO	Abweichende Bauweise		a
z.B.		UNIVERSITÄT	Baulinie	(§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)	
Beschränkung der Zahl der			Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Wohnungen	(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)	z.B. WR 2 Wo	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	
Geschossflächenzahl					
als Höchstmaß		z.B. (0,7)	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. (0,3) bis (0,7)	als Höchstmaß		
Geschossfläche			Traufhöhe	z.B.	TH 12,4 m über Gehweg
als Höchstmaß		z.B. GF 500 m²	Firsthöhe	z.B.	FH 53,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. GF 400 m² bis 500 m²	Oberkante	z.B.	OK 124,5 m über NHN
Baumassenzahl		3,0	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
Baumasse		BM 4000 m³	zwingend	z.B.	(OK) 124,5 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf			Flächen für Sport- und Spielanlagen		
z.B.		JUGENDFREIZEITHEIM			

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen		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		Öffentliche und private Grünflächen	
z.B.	UMSPANNWERK	z.B.	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. Gasdruckregler	G	z.B.	PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
z.B. Trafostation	T	Fläche für die Landwirtschaft	
oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Fläche für Wald	
Hochspannungsleitung		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 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Anpflanzen von		Erhaltung von	
Bäumen	Sträuchern	Bäumen	Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen		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 bei Festsetzungen (in Meter über NHN)	z.B. 35,4
Sichtfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche für schmale Fläche		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Umgrenzung der Flächen für		Umgrenzung der Flächen für	
Stellplätze	St	Garagengebäude mit Dachstellplätzen	mit Angabe der Geschosse Ga 3 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	D	unterirdische Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Straßenbahn	
Erhaltungsbereich			

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz	St	Tiefstraße	
Garage	z.B. Ga 1	Brücke	
Tiefgarage	z.B. TGa 1	unterirdische Bahnanlage (in Aussicht genommene S21)	
Kinderspielplatz	K		

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	mit Geschosszahl und Durchfahrt	Landesgrenze (Bundesland)	
Wohngebäude, Überdachung		Bezirksgrenze	
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Ortsteilgrenze	
Parkhaus		Gemarkungsgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Geschosszahl	Flurgrenze	
Brücke		Flurstückgrenze	
Gewässer	z.B. Teich	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 60/5 Flur 10
Geländehöhe, Straßenhöhe	in Meter über NHN 35,4	Grundstücksnummer	z.B. 49A
Straßenbaum		Mauer, Stützmauer	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	ND ND	Bordkante	
Schornstein		Baulinie, Baugrenze	
Zaun, Hecke		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 der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bearbeitungsstand: Berlin, den 14.03.2024

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

für die Abteilung III
Stadtentwicklungsamt Mitte
Fachbereich Kataster und Vermessung

W i l l a m o w s k i
Fachbereichsleiter

Abteilung II

i. V. B ö h m e
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde
*1 in der Zeit vom 18.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023 im Internet veröffentlicht
*2 und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 04.07.2024 erhalten.

Berlin, den 15.03.2024*1 / 05.08.2024*2
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II

*i. V. B ö h m e*1 / K ü h n e*2
Abteilungsleiter
Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 10.09.2024
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

C h r i s t i a n G a e b l e r
Senator

Die Verordnung ist am 18.10.2024 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 535 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Planunterlage: ALKIS Berlin 1:1000 — Stand Januar 2024
Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 33N

1 - 94