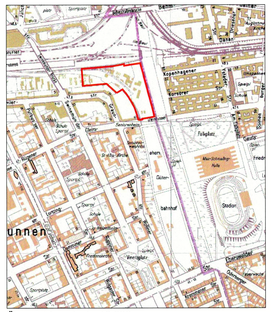
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1-64a VE

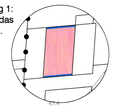
für die hinter den Grundstücken Ramlerstraße 20-24, Graunstraße 17-23/ Gleimstraße 62-64 liegenden Flurstücke 350, 173 und 354 im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

Blatt 1 von 2 Blättern

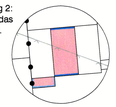


Übersichtskarte 1 : 10.000

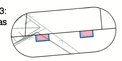
Nebenzeichnung 1: Baugrenzen für das zulässige II. - VII. Vollgeschoss



Nebenzeichnung 2: Baugrenzen für das zulässige II. - VII. Vollgeschoss



Nebenzeichnung 3: Baugrenzen für das zulässige II. - V. Vollgeschoss



Nebenzeichnung 4: Baugrenzen für das zulässige II. - III. Vollgeschoss

Nebenzeichnung 5: Baugrenzen für das zulässige II. - V. Vollgeschoss

Nebenzeichnung 6: Baugrenzen für das zulässige II. - IV. Vollgeschoss

Nebenzeichnung 7: Baugrenzen für das zulässige II. - V. Vollgeschoss

Nebenzeichnung 8: Baugrenzen für das zulässige II. - V. Vollgeschoss

Nebenzeichnung 9: Baugrenzen für das zulässige II. - IV. Vollgeschoss

Nebenzeichnung 10: Baugrenzen für das zulässige II. - V. Vollgeschoss

Nebenzeichnung 11: Baugrenzen für das zulässige IV. - V. Vollgeschoss

Nebenzeichnung 12: Baugrenzen und Oberkante baulicher Anlagen für das zulässige IV. - V. Vollgeschoss

Nebenzeichnung 13: Baugrenzen und Oberkante baulicher Anlagen für das zulässige V. - VI. Vollgeschoss

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1-64a VE, festgesetzt am 12.11.2015, übereinstimmt.

Berlin, den 08.12.2015

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 13.07.2015 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die vermessungstechnische und liegenschaftliche Richtigkeit wird bescheinigt

04.02.2015

Ruth

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Maßstab 1 : 500

0 5 10 20 30 40 50 m

Planunterlage: Flurkarte (ALK) 1:500, Stand April 2014 und Ortsvergleich ÖbVI Zech + Ruth, Stand Sept./Dez. 2010

1-64a VE

Baugrenzen für das zulässige II. - VII. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 1

Baugrenzen für das zulässige II. - VII. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 2

Baugrenzen für das zulässige II. - V. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 3

Baugrenzen für das zulässige II. - IV. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 4

Baugrenzen für das zulässige II. - V. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 5

Baugrenzen für das zulässige II. - IV. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 6

Baugrenzen für das zulässige II. - V. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 7

Baugrenzen für das zulässige IV. - V. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 11

Baugrenzen und Oberkanten baulicher Anlagen für das zulässige IV. - V. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 12

Baugrenzen und Oberkanten baulicher Anlagen für das zulässige V. - VI. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 13

Baugrenzen für das zulässige II. - V. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 8

Baugrenzen für das zulässige II. - IV. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 9

Baugrenzen für das zulässige II. - V. Vollgeschoss: siehe Nebenzeichnung 10

Wohngebäude

Baufeld E GF 10.825 m² TGa1

Baufeld D GF 11.465 m² TGa1

Baufeld C GF 12.910 m²

Baufeld B GF 10.488 m²

Baufeld A GF 9.905 m²

Wohngebäude

Wohngebäude

Planstraße

Geh- und Radweg

Fußgängerbereich mit Schankgarten

ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ

Kinder-tagesstätte GF 1.100 m²

Geh- und Radweg

Ramler-straße

Graunstraße

Gleimstraße

Schwedter

Jugendfarm Moritzhof

Vorhabenträgerin:

Groth u-invest Elfte GmbH & Co. Gleimstraße KG

Kurfürstendamm 63, 10707 Berlin

Aufgestellt: Berlin, den 21.01.2015

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung

Spallek
Bezirksstadtrat

Laduch
Fachbereichsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.02.2015 bis einschließlich 16.03.2015 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhaus von Berlin am 08.10.2015 erhalten.

Berlin, den 13.10.2015

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Abteilung II

Kühne
Abteilungsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgrund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 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.

Berlin, den 12. November 2015

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Geisel
Senator

Die Verordnung ist am 05.12.2015 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 434 verkündet worden.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung im Vorhabenbereich

Vorhabenbereich "Wohngebäude" (gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1)

Vorhabenbereich "Kindertagesstätte" (gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3)

Maß der baulichen Nutzung

höchstzulässige Geschossfläche (in Stirne von § 20 Abs.3 BauNVO) s.a. GF 10.435 m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Stirne von § 20 Abs.1 BauNVO) s.a. VI

Baugrenze (in Stirne von § 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

weitergehende Baugrenze für Balkone, Loggien und Veranden

Sonstige Art der Nutzung

Öffentliche Grünfläche s.a. ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Fußgängerbereich mit Schankgarten" mit Zweckbestimmung "Geh- und Radweg"

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Plans

Abgrenzung unterschiedlicher Baufelder

Mit Geh- und Radfahrrechten zu belastende Fläche

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosszahl) (in Stirne vom § 12 Abs.4 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Zufahrten zu Tiefgaragen

Luftgeschoss / Gebäudedurchfahrt

Nachrichtliche Übernahme

Eingetragenes Baudenkmal

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude (mit Geschosszahl und Dachform)

Wirtschafts- oder Nebengebäude (ohne Eintrag)

Friedhof

Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) (mit Geschosszahl)

Brücke

Gradabzeichen

Gebäudeanbau, Risalitlinie (mit spitz nach)

Laubbaum, Nadelbaum

Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)

Sonnenstein

Zaun, Hecke

Hochspannungsmast

Landesgrenze (Bundesland)

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, Flurnummer

Grenzsteine/Grenzmale

Mauer, Stützmauer

Böschung

Bäume, Baumreihe

Straßenbegrenzungslinie

Geh-Fahr- und Leitungsrecht

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen und ergänzende Planzeichen. Zu Grunde gelegt ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013.