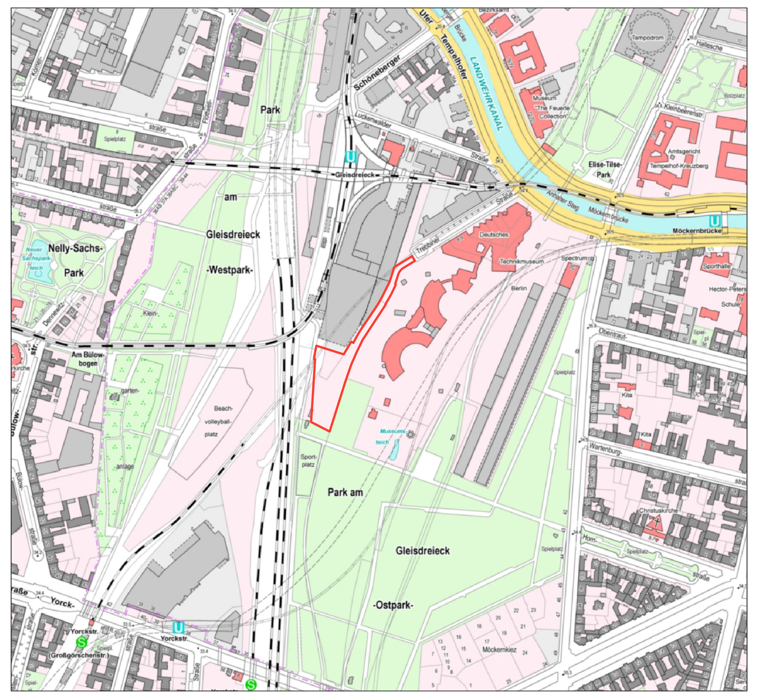


Übersichtskarte M 1:10.000

Bebauungsplan VI-140cab
"Urbane Mitte Süd"

für das Gelände zwischen Trebbiner Straße,
Grenze zum Deutschen Technikmuseum, öffentlicher Parkanlage (Ostpark),
Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans VI-140caa,
Grenze zum Grundstück Luckenwalder Straße 5,6
im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Vervielfältigung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans VI-140cab, festgesetzt am 07.04.2026, übereinstimmt.

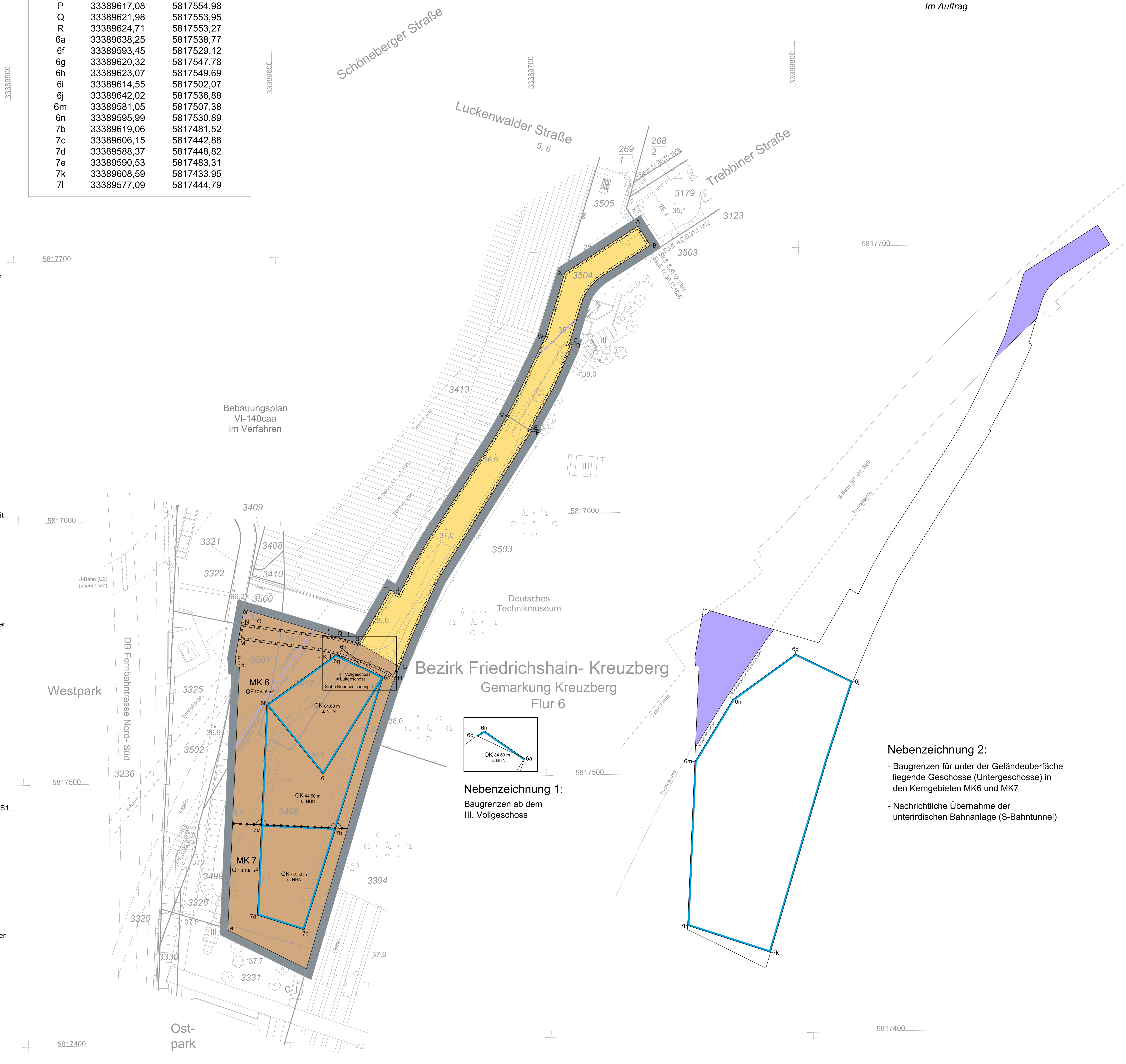
Berlin, den 08.05.2026
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

R u t h

Im Auftrag

ETRS-Koordinaten der Punkte

Punkt	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
G	33389644,51	5817542,64
H	33389642,74	5817538,54
I	33389633,01	5817543,43
J	33389619,56	5817548,06
K	33389615,87	5817549,05
L	33389613,77	5817549,44
M	33389583,22	5817554,31
N	33389584,37	5817560,20
O	33389591,21	5817559,11
P	33389617,08	5817554,98
Q	33389621,98	5817553,95
R	33389624,71	5817553,27
6a	33389638,25	5817538,77
6f	33389593,45	5817529,12
6g	33389620,32	5817547,78
6h	33389623,07	5817549,69
6i	33389614,55	5817502,07
6j	33389642,02	5817536,88
6m	33389581,05	5817507,38
6n	33389595,99	5817530,89
7b	33389619,06	5817481,52
7c	33389606,15	5817442,88
7d	33389588,37	5817448,82
7e	33389590,53	5817483,31
7k	33389608,59	5817433,95
7l	33389577,09	5817444,79



Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sind Einzelhandelsbetriebe nur im ersten Vollgeschoss zulässig, großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

1.2 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sind Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Sex- und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen); Einrichtungen dieser Art sind in den Kerngebieten nicht zulässig.

1.3 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sind Bordellbetriebe und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

1.4 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 ist die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 Baunutzungsverordnung genannte Nutzung nicht zulässig.

1.5 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 ist die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

1.6 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 6 Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig.

1.7 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 ist die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

1.8 Im Kerngebiet MK 6 im 1. und 2. Vollgeschoss mit einer Ausrichtung zur Linie 6g-6a und
im Kerngebiet MK 7 im 2. und 3. Vollgeschoss mit einer Ausrichtung zur Linie 7e-7b
können Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die in § 7 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 können Dachterrassen sowie transparente Geländer über der zulässigen Gebäudeoberkante ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 68° hinter die Baugrenze zurücktreten.

2.2 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 können Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 2 m über der zulässigen Gebäudeoberkante ausnahmsweise zugelassen werden.

2.3 Im Kerngebiet MK 6 können in der Fläche 6a-6i-6f-6h-6a und im Kerngebiet MK 7 in der Fläche 7b-7c-7d-7e-7b Solaranlagen über der zulässigen Gebäudeoberkante ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 68° hinter die Baugrenze zurücktreten.

2.4 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 können in der Fläche 6a-6i-6f-6h-6a und im Kerngebiet MK 7 in der Fläche 7b-7c-7d-7e-7b im Einzelfall ausnahmsweise einzelne technische Aufbauten wie Schornsteine, Anlagen zur Gebäudereinigung, Ansaug- und Abluftrohre sowie Antennen über der zulässigen Gebäudeoberkante zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 68° hinter die Baugrenze zurücktreten.

2.5 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 wird als zulässige Grundfläche die in der Hauptzeichnung und in der Nebenzeichnung 1 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

2.6 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 darf die zulässige Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung oberhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 und unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

2.7 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von baulichen Anlagen, die gemäß textlicher Festsetzung 3.1 zulässig sind, ausnahmsweise überschritten werden.

2.8 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sind bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Im Kerngebiet MK 6 an der Fassade 6f-6g und im Kerngebiet MK 7 an den Fassaden 7c-7d und 7d-7e kann zwischen dem 1. und 2. Vollgeschoss unter Einhaltung einer lichten Höhe von mindestens 4 m über dem darunter liegenden Gelände ein Vortreten von stützenfreien bis zu 6 m breiten Vordächern bis zu 3 m vor die Baugrenze ausnahmsweise zugelassen werden.

4 Flächen für Nebenanlagen

4.1 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zulässig.

4.2 Zwischen den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sowie entlang der Linie zwischen den Punkten a-b-c-d-e sind Grundstückseinfriedungen nicht zulässig.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

5.1 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

6.1 Die Fläche A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-A ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, die Fläche A-B-C-W-X-A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stiftung Deutsches Technikmuseum Berlin zu belasten.

6.2 Die private Verkehrsfläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

7.1 Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Feuerungsanlagen für die Erzeugung von Wärme betrieben werden, sind vorwiegend zum Schutz vor Feinstaub als Brennstoffe nur Erdgas oder Heizöl EL schwefelarm zulässig. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL schwefelarm sind.

7.2 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes müssen bauliche Anlagen entlang des S-Bahntunnels schwingungstechnisch abgekoppelt von den bestehenden gewidmeten Anlagen der S-Bahn errichtet werden. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.1 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sind mindestens 3 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

8.2 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sind mindestens 272 m² der nicht überbaubaren und nicht unterbaubaren Grundstücksfläche mit Bodenanschluss gärtnerisch anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

8.3 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sind mindestens 130 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

8.4 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sind jeweils mindestens 15 % der gesamten Dachflächen pro Kerngebiet zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Von der Festsetzung ausgenommen sind die Dachflächen der Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung.

9. Gestaltungsfestsetzungen

9.1 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 sind Dächer als Flachdächer auszubilden. Von der Festsetzung ausgenommen sind die Dächer der Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung.

9.2 In den Kerngebieten MK 6 und MK 7 dürfen die obersten Geschosse nicht gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Planfeststellung

Im Plangebiet liegen unterirdische gewidmete Bahnanlagen (S-Bahntunnel S1, S2, S25). Die Flächen unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt.

Im Plangebiet liegen innerhalb der Fläche, die mit einem Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit zu belasten ist, die planfestgestellten Rettungsplatzzufahrten Gleisdreieck.

Hinweise

Einteilung der Straße

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Außerkrafttreten bisheriger Vorschriften

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.

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.	(III)
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	Offene Bauweise		o
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		E
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		D

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Öffentliche und Private Grünflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

Eintragungen als Vorschlag

Planunterlage

Brücke			Flurstücksgrenze		
Überdachung			Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B.	60, 96/9, Flur 10
Gewässer		Teich	Grundstücksnummer	z.B.	49A
Geländehöhe, Straßenhöhe	in Meterm über NHN	35,4	Mauer, Stützmauer		
Laubbaum, Nadelbaum			Böschung		
Zaun, Hecke			Bordkante, topografische Begrenzungslinie		
Hochspannungsmast			Gleisachse		
Container		C			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017

Bearbeitungsstand vom 03.03.2025

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abteilung II

i. V. B ö h m e

Abteilungsleiter/-in

Der Entwurf des Bebauungsplan VI-140cab "Urbane Mitte Süd" mit Bearbeitungsstand vom 06.11.2020 wurde in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 16.12.2020 öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan VI-140cab "Urbane Mitte Süd" wurde in der Zeit vom 18.01.2021 bis einschließlich 18.02.2021 wiederholt aus formalen Gründen öffentlich ausgelegt.

Berlin, den 11.03.2025

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II

i. V. B ö h m e

Abteilungsleiter/-in

Dieser Bebauungsplan hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 26.02.2026 erhalten.

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Satz 1 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Ausgefertigt: Berlin, den 07.04.2026

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 29.04.2026 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 170 verkündet worden.

N

VI-140cab

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: ALKIS, Stand Februar 2024
mit Ergänzungen ÖbVI Zech-Ruth-Blasius, Stand November 2024

Koordinatensystem: ETRS 89 / UTM Zone 33N

Für die Richtigkeit der Planunterlage und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzung

Berlin, den 07.03.2025

R u t h

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur