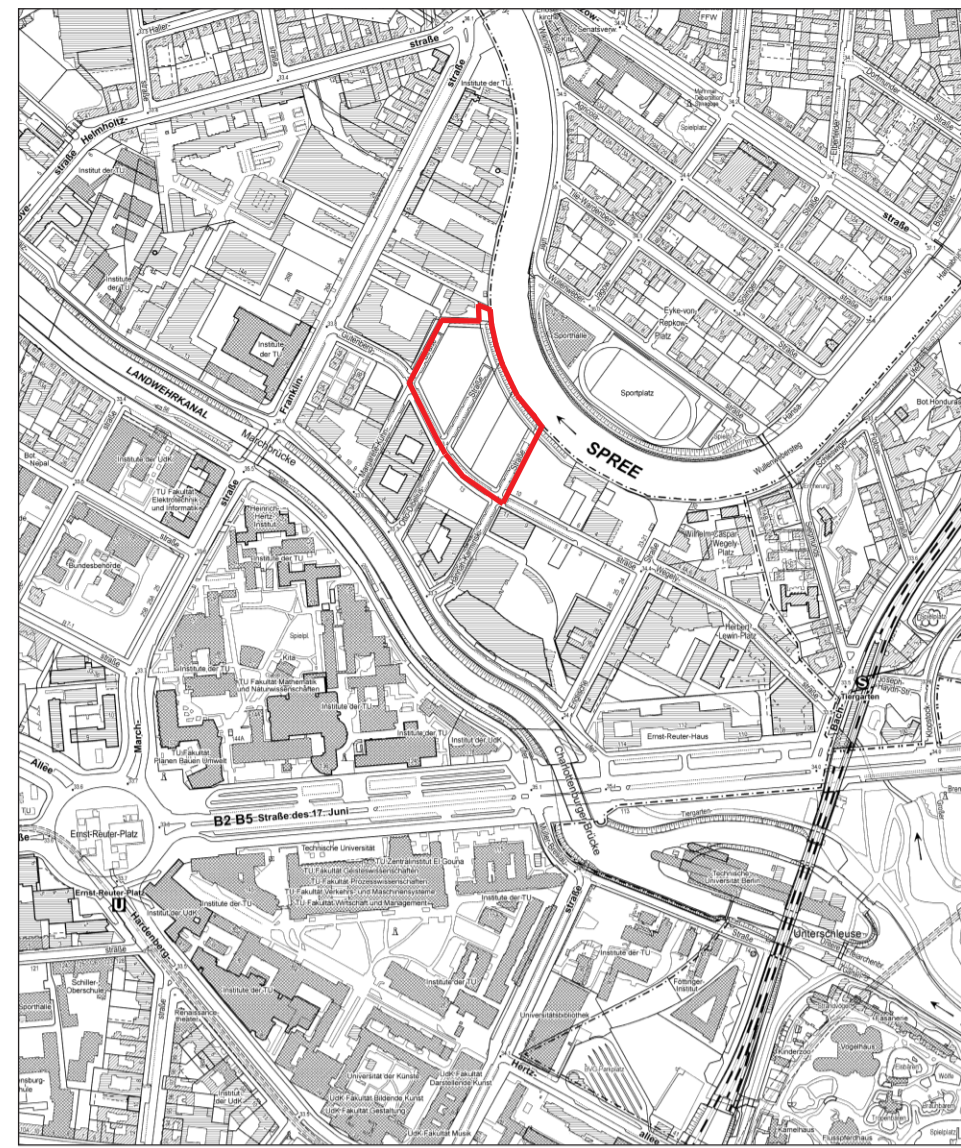


Übersichtskarte 1 : 10.000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1 : 10.000 (K10), SenStadtWohn

Textliche Festsetzungen

- 1. In den urbanen Gebieten MU1 und MU2 sind Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig.
2. In den urbanen Gebieten MU1 und MU2 sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
3. Im urbanen Gebiet MU1 ist eine Wohnnutzung auf den Flächen zwischen den Punkten A, B, C, D, E, F, G, J, K, L und A sowie auf der Fläche zwischen den Punkten G, H, I, J und G unzulässig.
4. Im urbanen Gebiet MU1 sind auf der Fläche zwischen den Punkten A, B, C, D, E, L und A Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zulässig.
5. Im urbanen Gebiet MU1 ist auf der Fläche zwischen den Punkten M, N, O, P und M die festgesetzte bauliche und sonstige Nutzung zu Wohnzwecken bis zur vollständigen Errichtung des Gebäudes auf der Fläche A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L und A unzulässig.
6. Im urbanen Gebiet MU1 sind auf der Fläche zwischen den Punkten M, N, O, P und M nur Wohnungen zulässig.
7. Im urbanen Gebiet MU1 sind auf der Fläche zwischen den Punkten A, B, C, D, E, F, G, J, K, L und A sowie auf der Fläche zwischen den Punkten G, H, I, J und G sowie im urbanen Gebiet MU2 auf der Fläche zwischen den Punkten C, D, G, H, I, J und C Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Räume für gesundheitliche und soziale Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
8. Im urbanen Gebiet MU2 sind auf den Flächen zwischen den Punkten A, B, C, J, K, L und A sowie den Punkten D, E, F, G und D oberhalb des 1. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
9. Im urbanen Gebiet MU2 zwischen den Punkten J, K und L ist im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung unzulässig.
10. Im urbanen Gebiet MU2 ist eine Wohnnutzung auf den Flächen zwischen den Punkten C, D, G, H, I, J und C unzulässig.
11. Im urbanen Gebiet MU2 sind auf den Flächen zwischen den Punkten M, N, O, P und M sowie den Punkten Q, R, S, T und Q nur Wohnungen zulässig.
12. Auf den Flächen der urbanen Gebiete MU1 und MU2 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mindestens je angefangener 400 qm wohnbezogener Geschossfläche eine Wohnung enthalten, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte.
13. Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
14. In den urbanen Gebieten MU1 und MU2 darf die Grundfläche inklusive der Flächen für Tiefgaragen und ihre Zufahrten, Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung sowie sonstige bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, eine Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschreiten.
15. In den Baugebieten sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze für schwer Gebehinderte und Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer.
16. In den urbanen Gebieten MU1 und MU2 können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten die festgesetzten Oberkanten des obersten Geschosses bis zu einer Höhe von 2,0 m überschreiten, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Aufzugsanlagen, Belichtungsfächern) dienen und mindestens um 2,0 m von den Gebäudeaußenkanten des obersten Geschosses zurückgesetzt sind. Durchsehbare Brüstungen dürfen die festgesetzten Gebäudeoberkanten bis zu einer Höhe von 1,2 m überschreiten.
17. In den Baugebieten sind die Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15 Grad auszubilden und zu begrünen, dies gilt nicht für technische Einrichtungen, für Belichtungsfächern und Terrassen. Der Anteil für technische Einrichtungen, Belichtungsfächern und Terrassen darf höchstens 20 % der Dachflächen betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
18. Die Oberkante von Tiefgaragen sowie von sonstigen baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf 32,7 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen, die ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen (wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen) dienen.

- 19. In den Baugebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Dies gilt auch für die Flächen oberhalb von Tiefgaragen und von sonstigen baulichen Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Die Erdschicht über diesen baulichen Anlagen muss mindestens 0,8 m betragen. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Anlage gilt nicht für Wege, Zufahrten, die Flächen a und b sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
20. Die Flächen a und b sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
21. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
22. In den Baugebieten ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
23. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die in den Deckblättern vom 13. Mai 2019, 3. November 2020, 2. August 2021 zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 4-62, festgesetzt am 5. Oktober 2021, übereinstimmt.

Berlin, den 21.02.2022

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Fachbereich Vermessung
Im Auftrag

Vilser
Obervermessungsrat

Bebauungsplan 4-62

für das Gelände zwischen der Spree, Hannah-Karminski-Straße, Gutenbergstraße und Margarete-Kühn-Straße sowie für einen Abschnitt der Margarete-Kühn-Straße und dessen Anbindung an den Uferweg südlich der Spree im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg

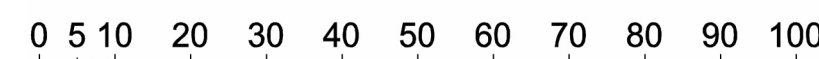
Zeichenerklärung
Festsetzungen

Table with 2 columns: 'Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen' and 'Festsetzungen'. It lists various planning parameters like Grundflächenzahl, Grundfläche, Zahl der Vollgeschosse, etc., with corresponding symbols and values.



Zusammenzeichnung in der Fassung der Neuausfertigung des Originalplans vom 13. Mai 2019 mit eingearbeitetem Deckblatt vom 13. Mai 2019 einschließlich redaktioneller Änderung vom 3. Dezember 2019, dem 2. Deckblatt vom 3. November 2020 sowie dem 3. Deckblatt vom 2. August 2021

Maßstab 1 : 1.000



Planunterlagen: ALKIS - Berlin, Stand Februar 2016

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Continuation of the 'Zeichenerklärung' table, covering 'Verkehrsfächen', 'Öffentliche und private Grünflächen', 'Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft', 'Sonstige Festsetzungen', 'Nachrichtliche Übernahmen', and 'Eintragungen als Vorschlag'.

Table titled 'Planunterlage' listing various planning boundaries and their symbols, such as Landesgrenze (Bundesland), Bezirksgrenze, Ortsteilgrenze, etc.

Aufgestellt: Berlin, den 13. Mai 2019 (Neuausfertigung)
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt
O. Schruoffeneger (Bezirksstadtrat), i. V. Vilser (Baudirektor), Vilser (Obervermessungsrat)

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.09.2016 bis einschließlich 26.10.2016 öffentlich ausgestellt. Die Neuausfertigung des Originalplans mit dem eingearbeiteten Deckblatt vom 13.05.2019 wurde vom 03.06.2019 bis einschließlich 05.07.2019 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan einschließlich 2. Deckblatt vom 03.11.2020 und 3. Deckblatt vom 02.08.2021 am 16.09.21 beschlossen. Berlin, den 27.09.2021

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt
Giehler (Baudirektorin)
Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § Abs. 3 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 05.10.2021
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Naumann (Bezirksbürgermeister), O. Schruoffeneger (Bezirksstadtrat)
Die Verordnung ist am 14.10.2021 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1196 verkündet worden.