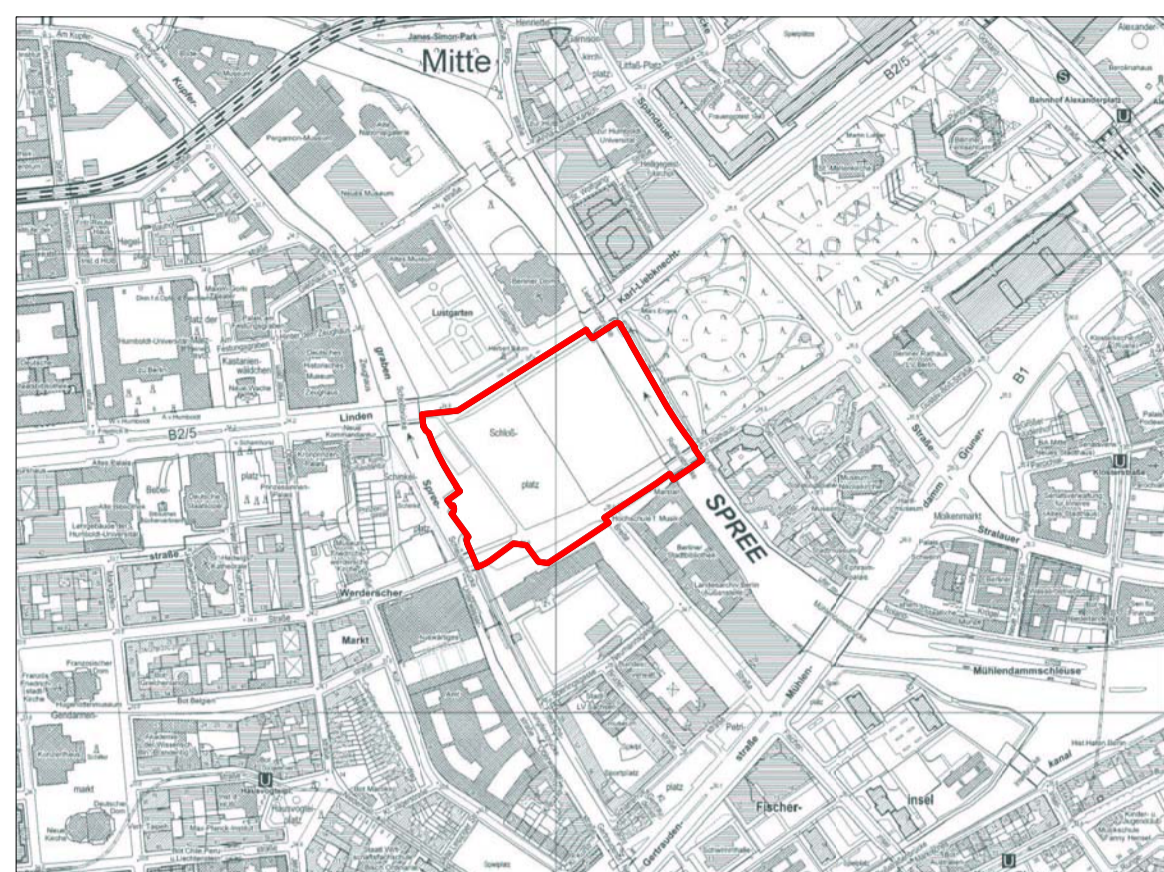


# Übersichtskarte 1 : 10.000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1 : 10.000

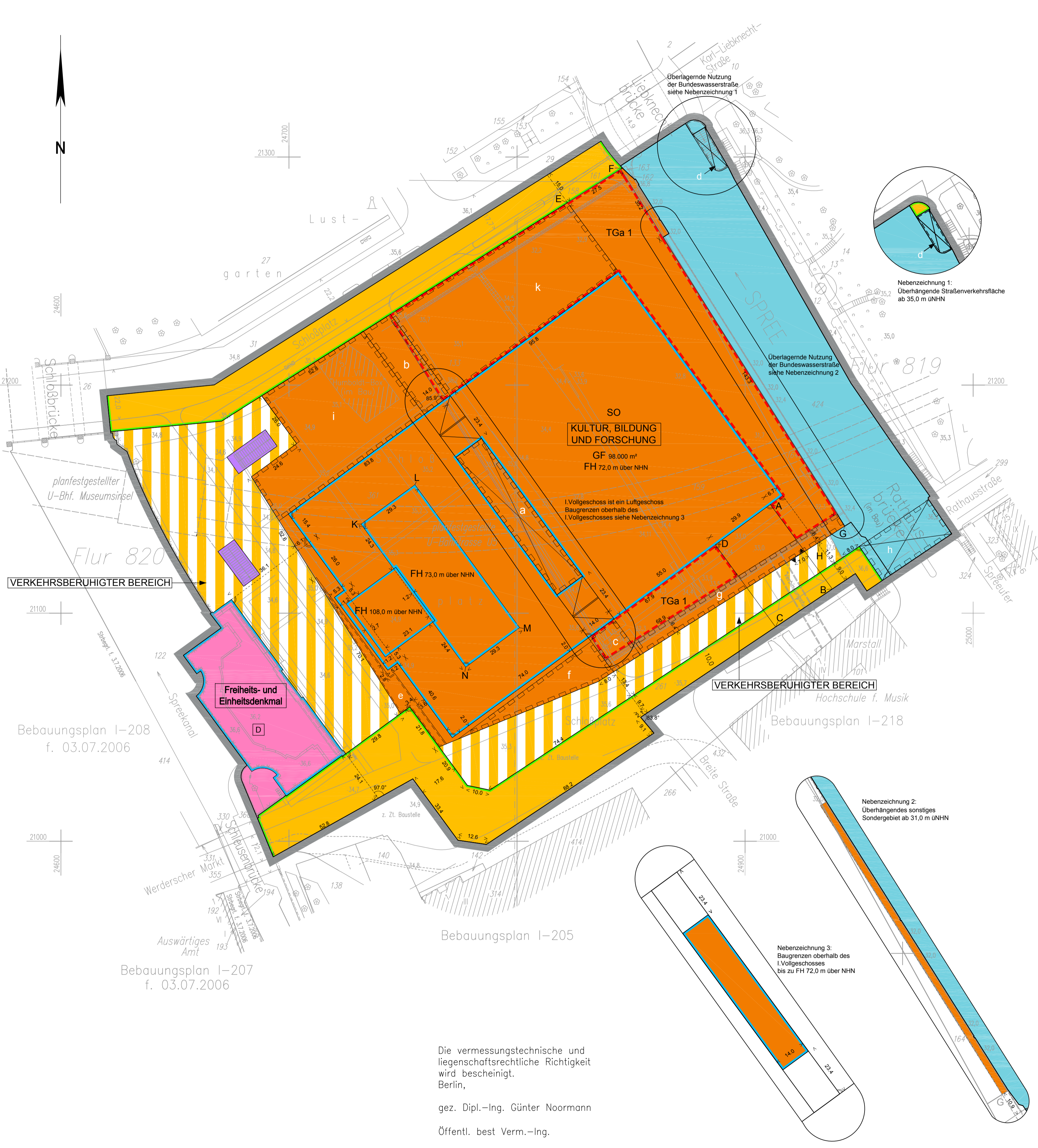
### Textliche Festsetzungen

- Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kultur, Bildung und Forschung dient vorwiegend der Unterbringung kultureller Einrichtungen und Bildungs- und Forschungseinrichtungen. Zulässig sind:
  - Anlagen für kulturelle Zwecke und Konferenzen
  - Bildungs- und Forschungseinrichtungen
  - Läden, Schank- und Speisewirtschaften, soweit sie im Umfang der Zweckbestimmung untergeordnet sind
  - Werkstätten, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung stehen
  - Büro- und Verwaltschaftsflächen, die der Zweckbestimmung dienen.
 Ausnahmsweise sind auf der Fläche KLMNK oberhalb von 65 m über NNH nur Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundfläche von Wegen, Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des sonstigen Sondergebietes sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen. Im sonstigen Sondergebiet sind innerhalb der festgesetzten Tiefgaragen höchstens 40 Stellplätze zulässig.
- Innerhalb der Fläche ABCDA ist eine unterirdische Verbindung zulässig. Zwischen den Verbindungslinien D und A sowie B und C ist eine durchgehende Verbindung mit einem unterirdischen Gehrecht zulässig, die auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugunsten der Benutzer der Flurstücke 101, 159 und 361 und auf der Fläche des Sondergebietes zugunsten der Benutzer des Flurstücks 101 zu belasten ist, soweit Belange der Leitungsträger und des Straßenbausträgers nicht entgegenstehen.
- Die Flächen der festgesetzten Arkaden sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Arkaden sind in der Höhe des ersten Vollgeschosses auszubilden.
- Die Flächen a, b und c sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Fläche EFGHE ist zwischen den Punkten E und F sowie G und H parallel zur Spree in einer Breite von mindestens 15 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Fläche d ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Fläche h ist mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche EFGHE ist mit einem Fahrrecht zugunsten des Wasser- und Schifffahrtsamtes zu belasten.
- Die Flächen b, c, e, f, g, i und k sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Im sonstigen Sondergebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Einfriedungen unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

**Hinweis**  
Der Geltungsbereich gehört zu den archäologischen Verdachtsgebieten mit zahlreichen Fundstellen. Das Fundament des ehemaligen Stadtschlusses, das Fundament der Cöllner Stadtmauer sowie die Fundamente und die Bestattungen des Dominikanerklosters sind eingetragene Bodendenkmale. Alle Bodeneingriffe sind im Vorfeld mit der Bodendenkmalpflege des Landesdenkmalamtes Berlin abzustimmen und das betroffene Gebiet durch Ausgrabungen zu dokumentieren.

# Bebauungsplan I-219

für das Gelände zwischen Schloßbrücke, Schloßplatz, Liebknechtbrücke, Spree, Rathausbrücke, Schloßplatz, Schleusenbrücke und Spreekanal sowie die Rathausbrücke, einen Abschnitt der Spree und eine Teilfläche des Schloßplatzes im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte



### Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinwohngelände (z.B. 3 BauNVO)	GR 100
Mittelwohngelände (z.B. 15 BauNVO)	GR 150
Algemeines Wohngebiet (z.B. 23 BauNVO)	GR 200
Besonderes Wohngebiet (z.B. 23 BauNVO)	GR 250
Dorfgebiet (z.B. 23 BauNVO)	GR 300
Mischgebiet (z.B. 23 BauNVO)	GR 350
Kerngebiet (z.B. 23 BauNVO)	GR 400
Gewerbegebiet (z.B. 23 BauNVO)	GR 450
Industriegebiet (z.B. 23 BauNVO)	GR 500
Sondergebiet (Erfolgung) (z.B. 23 BauNVO)	GR 550
Sonstiges Sondergebiet (z.B. 23 BauNVO)	GR 600

### Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche
Private Verkehrsfläche	Private Verkehrsfläche
Flächen für den Gemeinbedarf z.B. Jugendreizeithem	Flächen für den Gemeinbedarf z.B. Jugendreizeithem

### Sonstige Festsetzungen

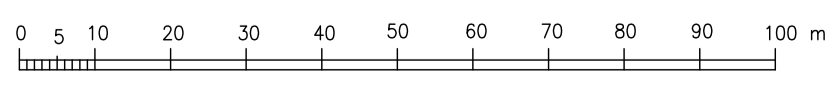
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorarbeiten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Beschützter Landschaftsschutzbestandteil	Beschützter Landschaftsschutzbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet
Wasserschutzgebiet	Wasserschutzgebiet

### Nachrichtliche Übernahme

Wasserfläche	Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Eintragungen als Vorschlag	Eintragungen als Vorschlag

### Planunterlage

Wirtschafts-, Industriegebiet oder Garage	Landesgrenze (Bundesland)	Bezirksgrenze
Portalkontrollpunkt	Ortsallergrenze	Gemarkungsgrenze
Flurgrenze	Flurgrenze	Flurstücksgrenze
Bauweise	Flurstücksgrenze, Flurnummer	Flurstücksgrenze, Flurnummer
Bauweise (z.B. Tiefgarage)	Flurstücksgrenze, Flurnummer	Flurstücksgrenze, Flurnummer
Flurkarte	Flurstücksgrenze, Flurnummer	Flurstücksgrenze, Flurnummer
Naturschutzgebiet (Laub-, Nadelbaum)	Flurstücksgrenze, Flurnummer	Flurstücksgrenze, Flurnummer
Naturschutzgebiet (Laub-, Nadelbaum)	Flurstücksgrenze, Flurnummer	Flurstücksgrenze, Flurnummer
Flurkarte	Flurstücksgrenze, Flurnummer	Flurstücksgrenze, Flurnummer
Flurkarte	Flurstücksgrenze, Flurnummer	Flurstücksgrenze, Flurnummer



Maßstab 1:1000

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.  
Berlin,  
gez. Dipl.-Ing. Günter Noormann  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planunterlage: Flurkarte, ALK von Berlin und Ergänzungen  
Stand Mai 2011  
Koordinatensystem Soldner Netz 88  
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Aufgestellt: Berlin, den 5. August 2011  
**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung**  
Abteilung II  
Abteilungsleiter  
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am ... erhalten.  
Berlin, den ...  
**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung**  
Abteilung II  
Abteilungsleiter  
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den ...  
**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung**  
Senator  
Die Verordnung ist am ... im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. ... verkündet worden.