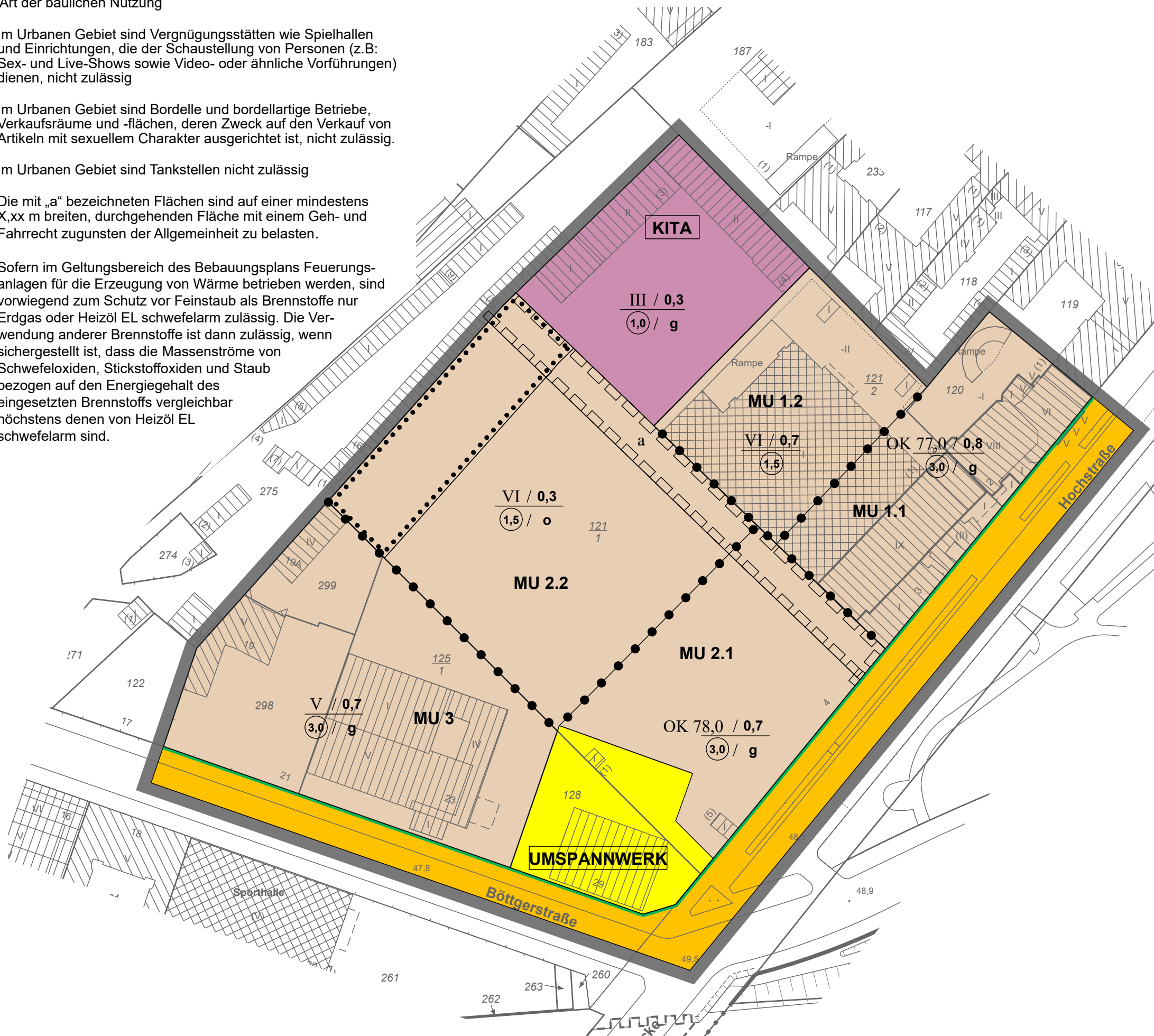


Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Im Urbanen Gebiet sind Vergnügungsstätten wie Spielhallen und Einrichtungen, die der Schau- und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen dienen, nicht zulässig
 - 1.2 Im Urbanen Gebiet sind Bordelle und bordellartige Betriebe, Verkaufsräume und -flächen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, nicht zulässig.
 - 1.3 Im Urbanen Gebiet sind Tankstellen nicht zulässig
2. Die mit „a“ bezeichneten Flächen sind auf einer mindestens X,xx m breiten, durchgehenden Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
3. 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.



Bebauungsplan 1-117

für die Grundstücke
Böttgerstraße 19 / 29 sowie
Hochstraße 2 - 4 im Bezirk Mitte,
Ortsteil Gesundbrunnen

Vorentwurf

Arbeitsstand: 31.03.2026
(Zur Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange sowie der Öffentlichkeit)

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen (§ 6a BauNVO)		MU
Urbanes Gebiet		
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B.	0,7
Flächen für den Gemeinbedarf		JUGENDFREIZEITHEIM
Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	z.B.	III
zwingend	z.B.	V
offene Bauweise		o
Geschlossene Bauweise		g
Abweichende Bauweise		a
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsfläche		
Flächen für Versorgungsanlagen		
z.B. Gasdruckregler		z.B. UMSpannwerk
		z.B. Trafostation
Straßenbegrenzungslinie		
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung		
Sonstige Festsetzungen		
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

Bezirksamt Mitte von Berlin,
Fachbereich Stadtplanung, Stadt 1 208

