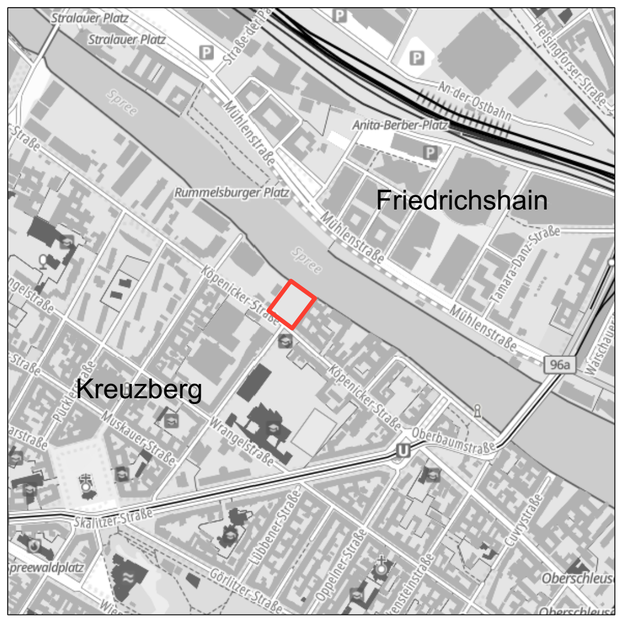
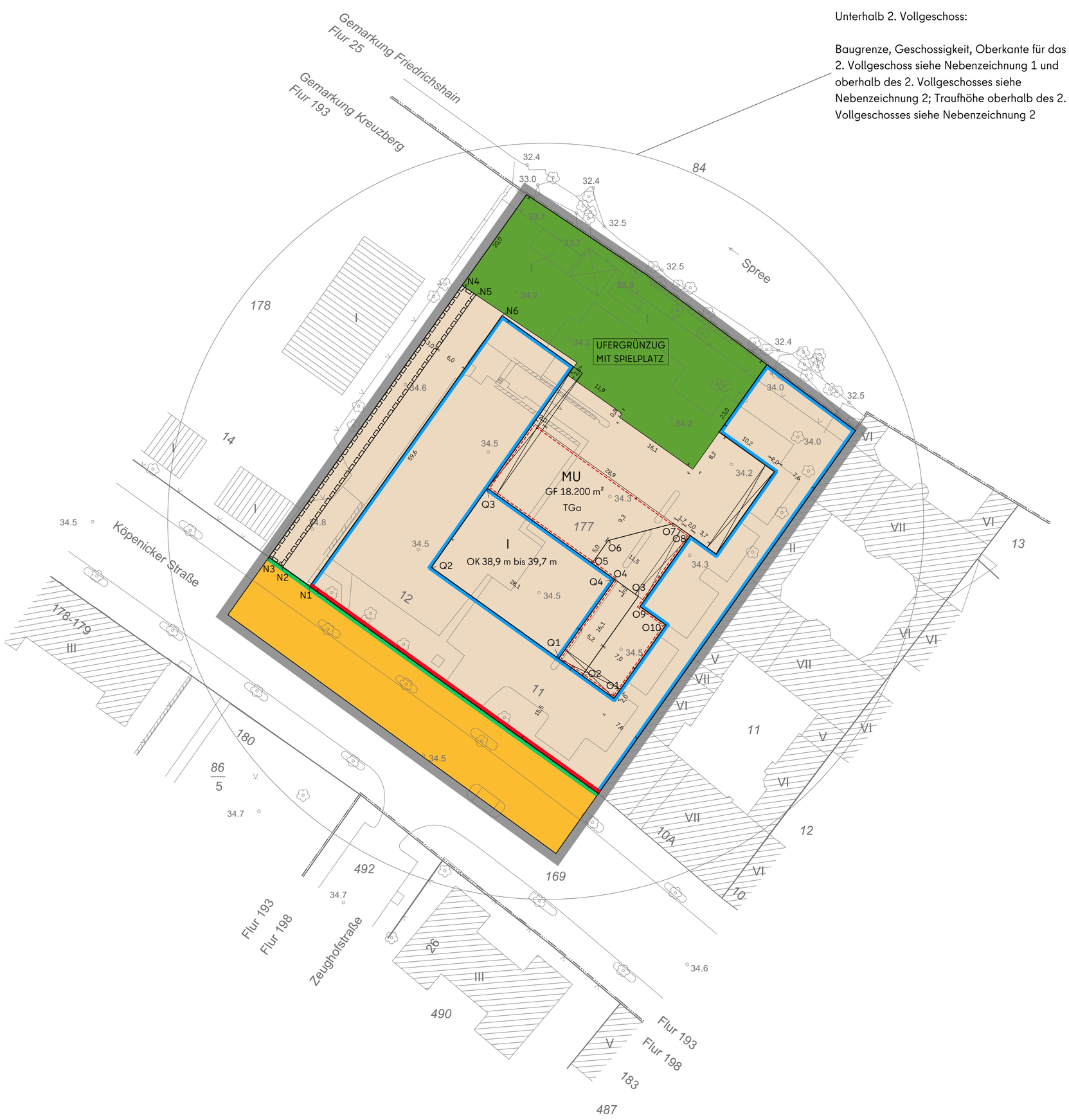
Übersichtskarte 1:10.000





Planunterlage:

Flurkarte, ALKIS und ergänzende Messungen
ÖbVI Jörg Biermann: 17.08.2023, auf Aktualität geprüft: 05.06.2026
Lagebezug ETRS89 / UTM Zone 33N, Höhenbezug DHHN 2016

2-35b VE

Maßstab 1:500 bei Druck in DIN A1

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 10.06.2026

J. BIERMANN

Dipl.-Ing. Jörg Biermann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

BERLIN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2-35b VE

(Blatt 1 von 2 Blättern)

Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg

für das Grundstück Köpenicker Straße 11, 12

Der Vorhaben- und Erschließungsplan 2-35b VE vom 27.03.2024 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2-35b VE

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Höhe baulicher Anlagen

- MU — Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- GF z.B. 18.200 m² — Geschossfläche als Höchstmaß
- VII — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH z.B. 57,0m bis 59,0m — Traufhöhe (TH) über NHN
- Luftgeschoss
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung der Zulässigkeit des Vortretens vor die Baugrenze
- OK z.B. 57,0m bis 59,0m — Oberkante (OK) über NHN
- (OK) z.B. 57,0m bis 59,0m — Oberkante (OK) über NHN (zwingend)

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Grünfläche

- Öffentliche Grünfläche
- UFERGRÜNZUG — Besonderer Nutzungszweck von Flächen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- TGa — Flächen für Tiefgaragen

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche sowie ergänzende Planzeichen. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Planunterlage

- z.B. 35,4 — Geländehöhe, Straßenhöhe in Metern über NHN
- Laubbaum, Nadelbaum
- Zaun, Hecke
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 60, 96/9, Flur 10 — Flurstücksnummer, Flurnummer
- 49A — Grundstücksnummer
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante

Vorhabenträgerin bzw. Bevollmächtigte der Vorhabenträgerin:

Trei Real Estate Berlin - Köpenicker Straße GmbH & Co. KG,
vertreten durch die Trei Real Estate Berlin - Köpenicker Straße Verwaltungs GmbH,
Klaus-Bungert-Straße 5b, 40468 Düsseldorf

Berlin, den 10.06.2026

i. V. FRANK-FLORIAN SEIFERT

Bearbeitungsstand: 10. Juni 2026

ENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich

Berlin, den 10.06.2026	Berlin, den 10.06.2026	Berlin, den 10.06.2026
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Abteilung für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Abteilung für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin Abteilung für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung
CLAUDIO CUCCOLI	FLORIAN SCHMIDT	PECKSKAMP
Fachbereichsleitung Vermessung	Bezirksstadtrat	Fachbereichsleitung Stadtplanung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht.

Berlin, den _____

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleitung
Stadtplanung

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Bezirksverordnetenversammlung am _____ beschlossen.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgrund § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs und in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Ausgefertigt: Berlin, den _____

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Bezirksbürgermeisterin | Bezirksstadtrat

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