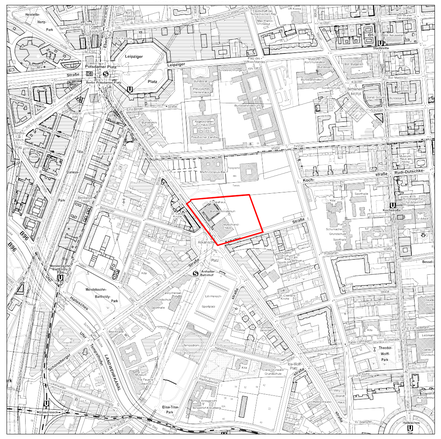
Übersichtskarte 1 : 5.000



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das sonstige Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen der Bundesregierung und von Museumsräumen.
Zulässig sind:
1. Einrichtungen der Bundesregierung,
2. Büro-, Museums-, Ausstellungs- und Veranstaltungsräume.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Schank- und Speisewirtschaften sowie
3. Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im sonstigen Sondergebiet wird als zulässige Grundfläche die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Für bauliche Anlagen im sonstigen Sondergebiet kann ausnahmsweise im XIII. Vollgeschoss zwischen den Punkten E F G H ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für Vordächer bis zur Baugrenze des darunterliegenden XII. Vollgeschosses zugelassen werden.

3.2 Für bauliche Anlagen im sonstigen Sondergebiet kann ausnahmsweise ein Vortreten von Gebäudeteilen und zwar für technische Fassadenbauteile und Vordächer bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden. Dies gilt auch, wenn hierdurch die bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Tiefe der Abstandsflächen unterschritten wird.

4. Weitere Arten der Nutzung

4.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, unzulässig.

4.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen und Stellplätze für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer.

4.3 Im sonstigen Sondergebiet können innerhalb der Fläche a Einfriedungen nur ausnahmsweise zugelassen werden, und nur, wenn sie optisch durchlässig gestaltet sind und einer Durchwegung gemäß der textlichen Festsetzung 7.1 nicht entgegenstehen.

5. Immissionsschutz

5.1 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.

6. Grünfestsetzungen

6.1 Im sonstigen Sondergebiet sind mindestens 80 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 15 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die zu begrünenden Dachflächen als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden. Die Pflicht zur Begrünung von Dachflächen gilt nicht für Dachflächen des Deutschlandhauses (Stresemannstraße Nr. 90) und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie für Dachflächen gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 3.1 und 3.2.

6.2 Im sonstigen Sondergebiet sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit einer mindestens 1,2 m starken Erdschicht zu überdecken und zu begrünen. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten und Belichtungs- und Platzflächen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

6.3 Im sonstigen Sondergebiet sind mindestens 12 standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei mindestens der Hälfte der Pflanzungen sind großkronige Bäume zu verwenden. Vorhandene Bäume, die erhalten werden und Ersatzpflanzungen auf anstehendem Boden nach Baumschutzverordnung sind auf diese Anzahl anzurechnen.

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 Im sonstigen Sondergebiet ist die Fläche mit der Bezeichnung a, zwischen der Linie AB und der Linie CD mit einem durchgängigen Gehrecht in einer Breite von mind. 5,0 m zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

8. Gestaltungsfestsetzungen

8.1 Im sonstigen Sondergebiet ist die Verwendung von verspiegeltem Glas unzulässig.

8.2 Bauliche Anlagen innerhalb der Baufelder mit der Bezeichnung b und c sind so zu gestalten, dass die Summe der Öffnungen, in der Ansicht einen Anteil von 60 % nicht überschreitet. Die Außenwände von Gebäuden sind als rote Steinfassaden auszuführen.

Hinweise

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art betreffen, außer Kraft.

Bebauungsplan 2-64

Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Ortsteil Kreuzberg

für die westliche Teilfläche nördlich der Anhalter Straße und östlich der Stresemannstraße

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

SO	Sonstiges Sondergebiet z. B. BUNDESREGIERUNG		Baugrenze
V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen
OK z. B. 60,0 m über NHN	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß der Oberkante		

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
		TGa	Tiefgaragen

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

D	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage
			Bahnanlage unterirdisch

Der vorstehenden Zeichenerklärung zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Planunterlage

	Öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt		Landesgrenze (Bundesland)
	Wohngebäude, Überdachung		Bezirksgrenze
	Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Ortsteilgrenze
	Parkhaus		Gemarkungsgrenze
	Unterirdisches Bauwerk mit Geschosszahl (z.B. Tiefgarage)		Flurgrenze
	Brücke	60, 49A	Flurstückgrenze
Teich	Gewässer	¶ Flur 10	Flurstücksnummer, Flurnummer
35,4	Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN		Grundstücksnummer
	Laubbaum		Mauer, Stützmauer
ND	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Bordkante
	Schornstein		Baulinie, Baugrenze
	Zaun, Hecke		Straßenbegrenzungslinie
			Bahnanlage unterirdisch

ENTWURF -
noch nicht rechtsverbindlich

Bearbeitungsstand vom: 03.11.2025

Berlin, den 04.11.2025

Berlin, den 06.11.2025
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II

R u t h
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

i. V. B ö h m e
Abteilungsleitung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom wurde in der Zeit vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht.

Berlin, den
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II

Abteilungsleitung

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

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund des § 8 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Ausgefertigt: Berlin, den
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Senator

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

Planunterlage: ALKIS, Stand Februar 2023
mit Ergänzungen ÖbVI Zech Ruth Blasius
Stand März 2023

Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N

2-64

Maßstab 1 : 1.000

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