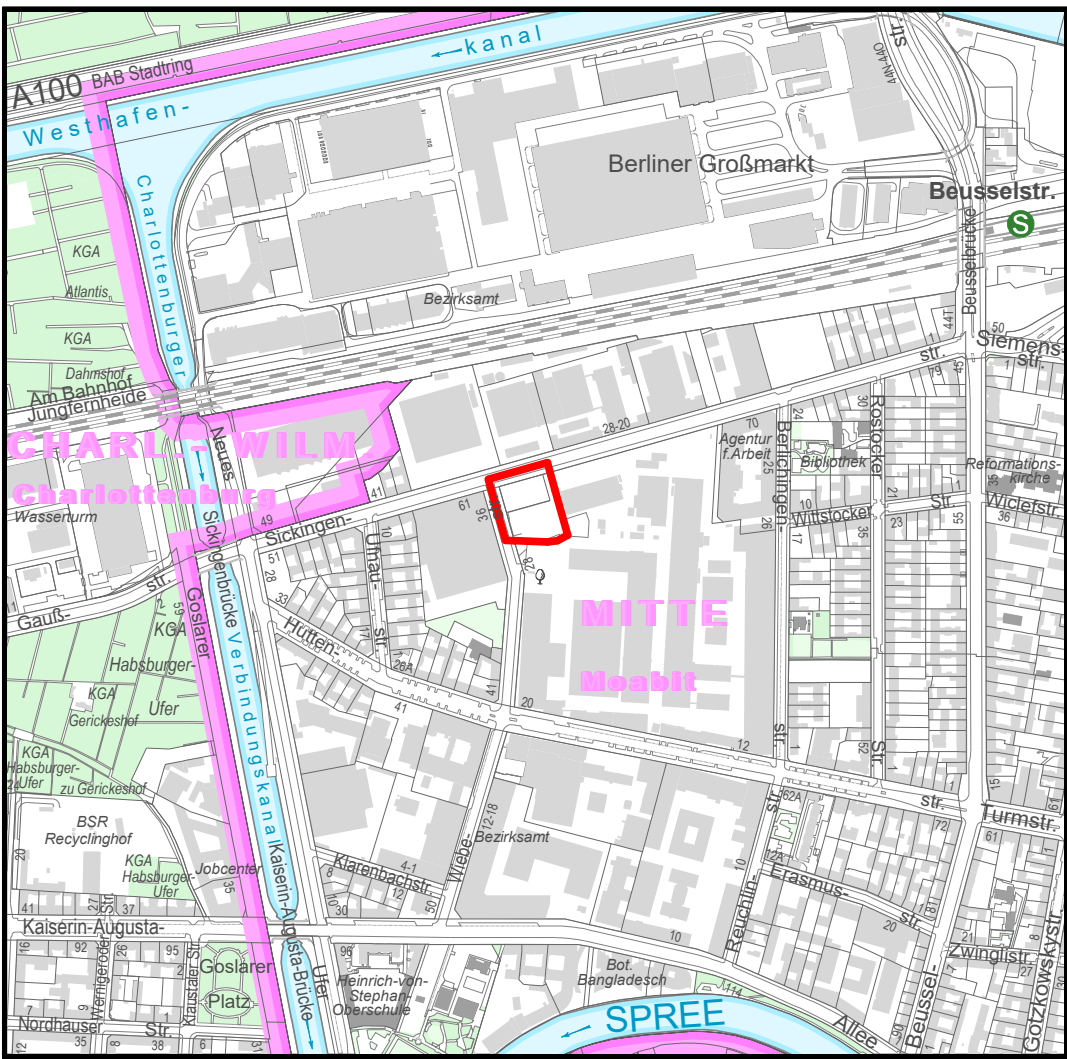


Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet ist die Überschreitung der zulässigen Grundflächen bis zu einer Grundfläche, die einer GRZ von 0,85 entspricht, zulässig. Für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundfläche, die einer GRZ von 1,0 entspricht, überschritten werden.
- Für die baulichen Anlagen im Gewerbegebiet kann ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen an den Fassaden zwischen den Punkten B1 und B2; A3 und A4 sowie C1 und C4 bis zu 4 m vor die Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern diese insgesamt nicht mehr als 6 m Breite aufweisen und nicht mehr als ein Drittel der Länge der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen. Dies gilt auch, wenn hierdurch die baurechtsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen unterschritten werden.
- Im Gewerbegebiet darf an die Baugrenzen zwischen den Punkten A1, A2, A3 und A4; B1 und B2; B1 und B4; B3 und B4; C1, C2 und C3; C1 und C4; D1 und D2; D3 und D4; D5 und D6 sowie E1 und C3 bezogen auf die zulässige Oberkante der baulichen Anlagen unter Verkürzung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Baurechtung für Berlin herangebaut werden.
- Das Gewerbegebiet ist unterhalb der Geländeoberfläche vollständig überbaubar.
- Die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen dürfen durch Schornsteine und technische Aufbauten, wie z.B. Aufzugsanlagen, Lüftungsanlagen, Wärmepumpen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 6 m überschritten werden, wenn diese hinter einem Neigungswinkel von maximal 68°, gemessen von der jeweiligen Gebäudeaußenkante, zurückbleiben. Eine Höhe von 108 m über NHN darf nicht überschritten werden.
- Zum Schutz vor Lärm sind offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109, Ausgabe November 1989, unzulässig. Es können auch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.
- 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.

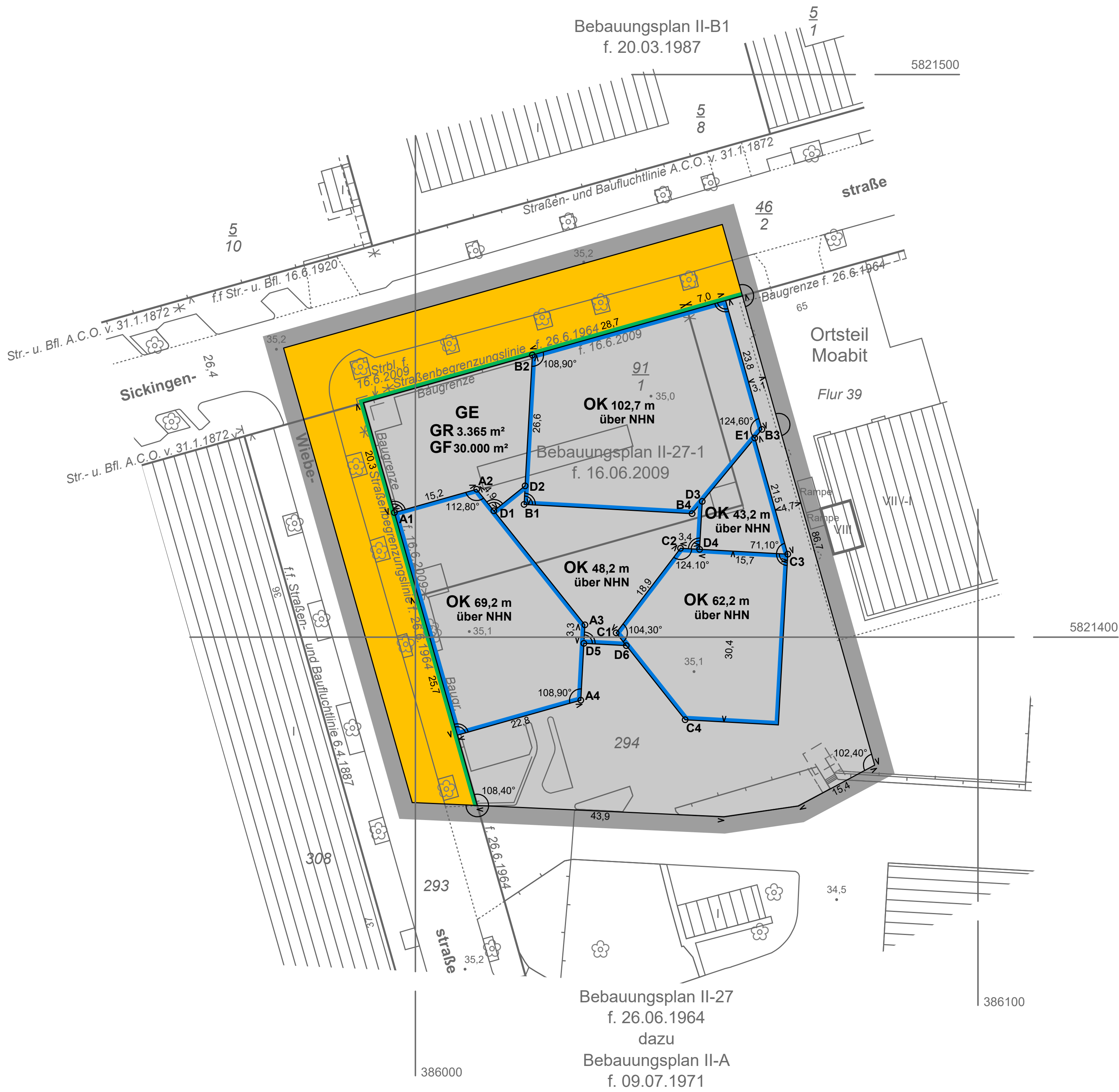
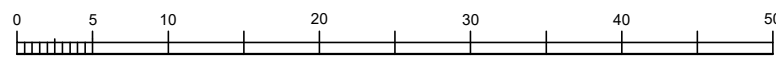
Hinweise

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans II-L-10 „Moabiter Insel“ der am 27.03.1997 (GVBl. vom 12.04.1997, S.266) festgesetzt wurde. Der Landschaftsplan setzt für den überwiegenden Bereich des Plangebietes einen Biotopflächenfaktor von 0,3 fest. Die Einhaltung des Biotopflächenfaktors von 0,3 wird über den Städtebaulichen Vertrag gesichert.

Planunterlage: ALKIS Berlin
Stand März 2026
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N

1-124

Maßstab 1:500



BERLIN



Bebauungsplan 1-124

Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit

für eine nordwestliche Teilfläche des Geländes zwischen
Sickingenstraße, Berlichingenstraße, Huttenstraße und
Wiebestraße

Zeichenerklärung

Der nachstehenden 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 Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.

Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Gewerbegebiet GF z.B. 100 m² GR z.B. 100 m²	Baugrenze Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß der Oberkante OK z.B. 104,5 m über NHN
Straßenverkehrsfläche	Straßenbegrenzungslinie
Sonstige Festsetzungen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Planunterlage	
Gebäude für öffentliche Zwecke Wohngebäude Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe unterschiedliches Gebäude Gebäude mit laufender Nummer / Durchfahrt / Anzahl der Vollgeschosse Brücke Grünanlage Gewässer Mauer geschützter Baum (BaumschVO)	Landesgrenze (Bundesland) Bezirksgrenze Ortsteilgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Flurstücksnummer / Flurstücksnummer Grundstücksnummer Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN Baulinie, Baugrenze (nachrichtl. Übernahme) Straßenbegrenzungslinie (nachrichtl. Übernahme) Zaum Hecke

ENTWURF -
noch nicht rechtsverbindlich

Bearbeitungsstand vom: 29.04.2026

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt

Berlin, den Berlin, den Berlin, den

Fachbereichsleitung
Kataster und Vermessung

Bezirksstadtrat

Fachbereichsleitung
Stadtplanung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom
vorn bis einschließlich

wurde in der Zeit
im Internet veröffentlicht.

Berlin, den
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleitung

Dieser Bebauungsplan wurde von der Bezirksverordnetenversammlung am beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des
Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt
worden.

Ausgefertigt: Berlin, den
Bezirksamt Mitte von Berlin

Bezirksbürgermeisterin

Bezirksstadtrat

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