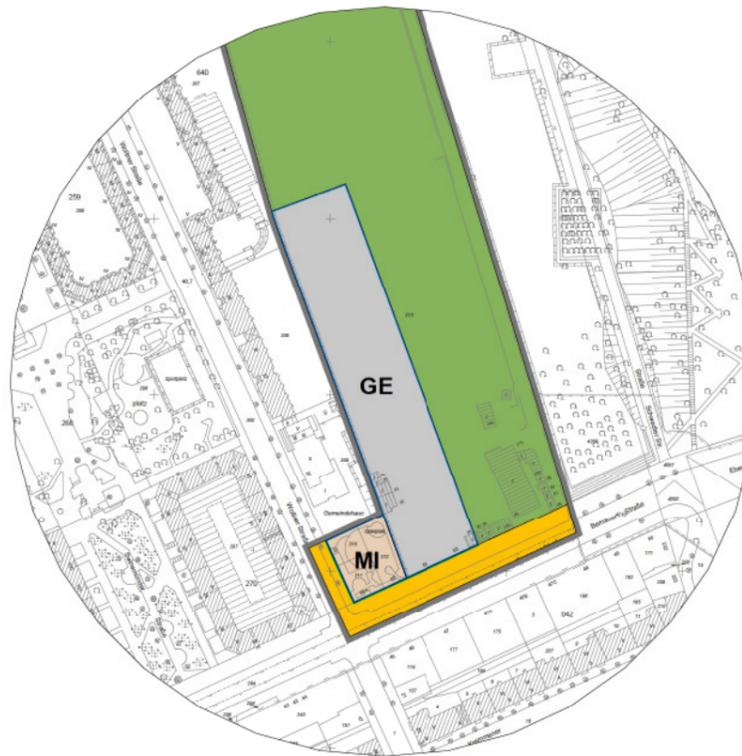




**Textliche Festsetzungen:**

Zwischen den Punkten AB - CD und DE - FG ist eine 3m breite Fläche mit Geh- und Fahrradrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.



**Variante 1**

**Textliche Festsetzungen:**

Im Gewerbegebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Beherbergungsgewerbe  
Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude  
Einzelhandelsbetriebe (mit VKF-Begrenzung)  
Gewerbebetriebe,  
die das Wohnen nicht wesentlich stören

# Bebauungsplanentwurf 1-64

für die Grundstücke Bernauer Straße 63-64,  
Wolliner Straße 22/Bernauer Straße 65, 65A  
und die Flurstücke 346 und 350  
im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

**Zeichenerklärung**  
**Festsetzungen**

<b>Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen</b>	<table border="1"> <tr><td>Reines Wohngebiet</td><td>W1</td><td>W1</td><td>Grundfläche</td><td>Gr</td><td>0,4</td></tr> <tr><td>Allgemeines Wohngebiet</td><td>W2</td><td>W2</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>ZG</td><td>GR 100 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Dorfgebiet</td><td>W3</td><td>W3</td><td>als Höchstmaß</td><td>H</td><td>III</td></tr> <tr><td>Mischgebiet</td><td>W4</td><td>W4</td><td>als Mindest- und Höchstmaß</td><td>MH</td><td>III - V</td></tr> <tr><td>Kerngebiet</td><td>W5</td><td>W5</td><td>entw. entw.</td><td>Ent</td><td>III</td></tr> <tr><td>Gewerbegebiet</td><td>W6</td><td>W6</td><td>Offener Charakter</td><td>Off</td><td>III</td></tr> <tr><td>Industriegebiet</td><td>W7</td><td>W7</td><td>Nur Einzelhäuser zulässig</td><td>Ein</td><td>III</td></tr> <tr><td>Sondergebiet (Erholung)</td><td>W8</td><td>W8</td><td>Nur Doppelhäuser zulässig</td><td>DH</td><td>III</td></tr> <tr><td>Sonstiges Sondergebiet</td><td>W9</td><td>W9</td><td>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</td><td>EH</td><td>III</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td>Geschlossene Bauweise</td><td>GB</td><td>III</td></tr> </table>	Reines Wohngebiet	W1	W1	Grundfläche	Gr	0,4	Allgemeines Wohngebiet	W2	W2	Zahl der Vollgeschosse	ZG	GR 100 m <sup>2</sup>	Dorfgebiet	W3	W3	als Höchstmaß	H	III	Mischgebiet	W4	W4	als Mindest- und Höchstmaß	MH	III - V	Kerngebiet	W5	W5	entw. entw.	Ent	III	Gewerbegebiet	W6	W6	Offener Charakter	Off	III	Industriegebiet	W7	W7	Nur Einzelhäuser zulässig	Ein	III	Sondergebiet (Erholung)	W8	W8	Nur Doppelhäuser zulässig	DH	III	Sonstiges Sondergebiet	W9	W9	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EH	III				Geschlossene Bauweise	GB	III
Reines Wohngebiet	W1	W1	Grundfläche	Gr	0,4																																																								
Allgemeines Wohngebiet	W2	W2	Zahl der Vollgeschosse	ZG	GR 100 m <sup>2</sup>																																																								
Dorfgebiet	W3	W3	als Höchstmaß	H	III																																																								
Mischgebiet	W4	W4	als Mindest- und Höchstmaß	MH	III - V																																																								
Kerngebiet	W5	W5	entw. entw.	Ent	III																																																								
Gewerbegebiet	W6	W6	Offener Charakter	Off	III																																																								
Industriegebiet	W7	W7	Nur Einzelhäuser zulässig	Ein	III																																																								
Sondergebiet (Erholung)	W8	W8	Nur Doppelhäuser zulässig	DH	III																																																								
Sonstiges Sondergebiet	W9	W9	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EH	III																																																								
			Geschlossene Bauweise	GB	III																																																								
<b>Beschränkung der Zahl der Wohnungen</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Geschäftshöhe</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Geschossfläche</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Bebauungsmaß</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Verkehrsflächen</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Flächen für Sport- und Spielanlagen</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Oberirdische Hauptversorgungsleitungen</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Anpflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Sonstige Festsetzungen</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Eintragungen als Vorschlag</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								
<b>Planunterlage</b>	<table border="1"> <tr><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td><td>W1</td></tr> </table>	W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																						
W1	W1	W1	W1	W1	W1																																																								

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Pflanzensymbole, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Infolge der seit der Bauplanverordnung (BauplanV) in der Fassung vom 22. April 1993 und der Planzeichenverordnung 1993 vom 16. Deem.

Bezirksamt Mitte von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung  
Amt für Plänen und Genehmigen  
FB Stadtplanung

**Entwurf**  
Noch nicht rechtsverbindlich !  
Öffentlichkeitsbeteiligung gem.  
§ 3 Abs. 1 BauGB  
Behördenbeteiligung gem.  
§ 4 Abs. 1 BauGB