

**Bezirksamt Kreuzberg von Berlin**  
Abt. Personal und Verwaltung, Bauordnung,  
Stadtentwicklung und Umweltschutz

Stadtplanungsamt

V. Stapl C 3- 6142 Fr. Bühler 515 3227 9.02.1998  
(VI-150a)

7. Verwaltungsdruckerei Berlin  
- Amts- und Dienstblattredaktion - Kohlfurter Straße 41/ 43  
10999 Berlin

---

Betr.: Bekanntmachung über die  
Auslegung eines Bebauungsplanentwurf es  
hier: Bebauungsplan VI-150a

Wir bitten, am 27. Februar 1998 im Amtsblatt folgenden Text zu veröffentlichen:

Kreuzberg  
Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfes  
Bek. v. 09. Februar 1998 - Stapl C 3 -  
Telefon: 2588-3227 oder 2588-1, intern: 9911-3227

Der Entwurf des Bebauungsplanes VI-150a vom 06. Februar 1998 für die Grundstücke Alte Jakobstraße 144, Neuenburger Straße 1, 24-25 und Lindenstraße 14 im Bezirk Kreuzberg liegt gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1, S. 2141, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 233 Abs. 1 Satz 2 in der Zeit

vom 09. März bis einschließlich 15. April 1998

im Bezirksamt Kreuzberg von Berlin, Abt. Personal und Verwaltung, Bauordnung, Stadtentwicklung und Umweltschutz - Stadtplanungsamt -, Zimmer 515, Yorckstr. 4-11, 10965 Berlin Montag bis Mittwoch von 08.30 bis 16.30 Uhr, Donnerstag von 8.30 bis 17.00 Uhr, Freitag von 8.30 bis 14.30 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Anregungen vorgebracht werden.

  
Hellmann  
Amtsleiter

(Stapl C n R)  
Stapl C 3 Bü 19. 2. 98



## Bebauungsplan VI- 150a

### Textliche Festsetzungen

1. Im Mischgebiet können Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (zum Beispiel Peep-, Sex- und Liveshows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen; Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.
2. Im Mischgebiet darf die bauliche Anlage mit VIII Vollgeschossen eine Höhe von 61,2 m über NN und die bauliche Anlage mit I Vollgeschoß eine Höhe von 39,0 m über NN nicht überschreiten.
3. Auf die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Museum“ darf die Höhe der baulichen Anlagen auf der überbaubaren Grundstücksfläche südlich des Baudenkmals eine Höhe von 55,3 m über NN, auf der überbaubaren Grundstücksfläche F eine Höhe von 40,4 m über NN nicht überschreiten.
4. Auf den Flächen RSTUVWXYZR, A<sup>1</sup> B<sup>1</sup> C<sup>1</sup> A<sup>1</sup>, B<sup>1</sup> D<sup>1</sup> E<sup>1</sup> B<sup>1</sup>, F<sup>1</sup> G<sup>1</sup> H<sup>1</sup> I<sup>1</sup> F<sup>1</sup>, K<sup>1</sup> L<sup>1</sup> M<sup>1</sup> N<sup>1</sup> O<sup>1</sup> K<sup>1</sup>, P<sup>1</sup> Q<sup>1</sup> R<sup>1</sup> S<sup>1</sup> P<sup>1</sup> und T<sup>1</sup> U<sup>1</sup> V<sup>1</sup> W<sup>1</sup> T<sup>1</sup> sind in der ersten Ebene unterhalb der Geländeoberfläche bauliche Anlagen zulässig.
5. Im Mischgebiet sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Stellplätze und Garagen unzulässig.
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten G und H sowie zwischen den Punkten X1 und Y1 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
8. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen im Mischgebiet ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R<sub>w</sub> res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 40 dB aufweisen. Es können auch andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung getroffen werden.
9. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO<sub>x</sub>), Stickstoffoxid (NO<sub>x</sub>) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
10. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, daß der Barockgarten erhalten bleibt.
11. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Museum“ sind in der Weise zu bepflanzen, daß eine qualitativ hochwertige Grünanlage entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Bauteile hergestellt werden; die Erdschicht über den unterirdischen Bauteilen muß mindestens 0,3 m betragen. Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für Wege und Zufahrten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.

12. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen im Mischgebiet sind in der Weise zu bepflanzen, daß eine qualitativ hochwertige Grünanlage entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für Wege und Zufahrten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
13. Die Flächen A und B sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
14. Die Flächen C und D sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
15. Die Fläche E ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
16. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
17. Die Außenwände der baulichen Anlage Neuenburger Str. 25 zwischen den Punkten IKLM und NOPQ sind ohne Fenster von Aufenthaltsräumen auszuführen.
18. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 11 und 12 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste vom 24. Mai 1996 empfohlen.