

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1-113VE "Deutsches Herzzentrum Charité"

Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding

für eine an das Nordufer angrenzende Teilfläche des Grundstücks Augustenburger Platz 1 (Charité Campus Virchow Klinikum)

Zeichenerklärung Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen
- Sonstiges Sondergebiet
 - Klinik
 - Zweckbestimmung
 - Zahl der Vollgeschosse
 - z.B. 00 zwingend
 - OK z.B. 65,5 m - 67,5 m Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt über NN
 - GF 75.600 m² Geschossfläche als Höchstmaß
- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 - Linierales, denkmalgeschütztes Objekt z.B. Mauer
 - In Aussicht genommener Hubschrauberlandeplatz
 - Baulinie
 - Baulinie unterirdisch
 - Baugrenze
 - Baugrenze Vordach (lichte Höhe mindestens 3,7 m)
 - Luftaum unterhalb des II. Vollgeschosses (lichte Höhe mindestens 3,7 m)
 - Fläche für ein Verbindungsbauwerk in Höhe des II. Vollgeschosses
 - Flächen für unterirdische Tunnelbauwerke
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Bereich für Ein- und Ausfahrt
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Eintragungen als Vorschlag

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. 3756), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 119) geändert worden ist, und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- ### Planunterlage
- Öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt
 - Wohngebäude, Überdachung
 - Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
 - Parkhaus
 - Unterirdisches Bauwerk mit Geschosszahl (z.B. Tiefgarage)
 - Brücke
 - Gewässer
 - Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NN
 - Straßenbaum
 - Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
 - Schornstein
 - Zaun, Hecke
 - Landesgrenze (Bundesland)
 - Bezirksgrenze
 - Ortsgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer, Flurnummer
 - Grundstücksnummer
 - Mauer, Stützmauer
 - Bordkante
 - Baulinie, Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie

ENTWURF - noch nicht rechtsverbindlich

Bearbeitungsstand vom: 26.03.2024
zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Berlin, den 28.03.2024

Berlin, den 04.04.2024
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen
Abteilung II

RUTH

KÜHNE

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Abteilungsleiter

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

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

Abteilungsleiter

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die Zustimmung des Abgeordnetenhaus von Berlin am ... erhalten.

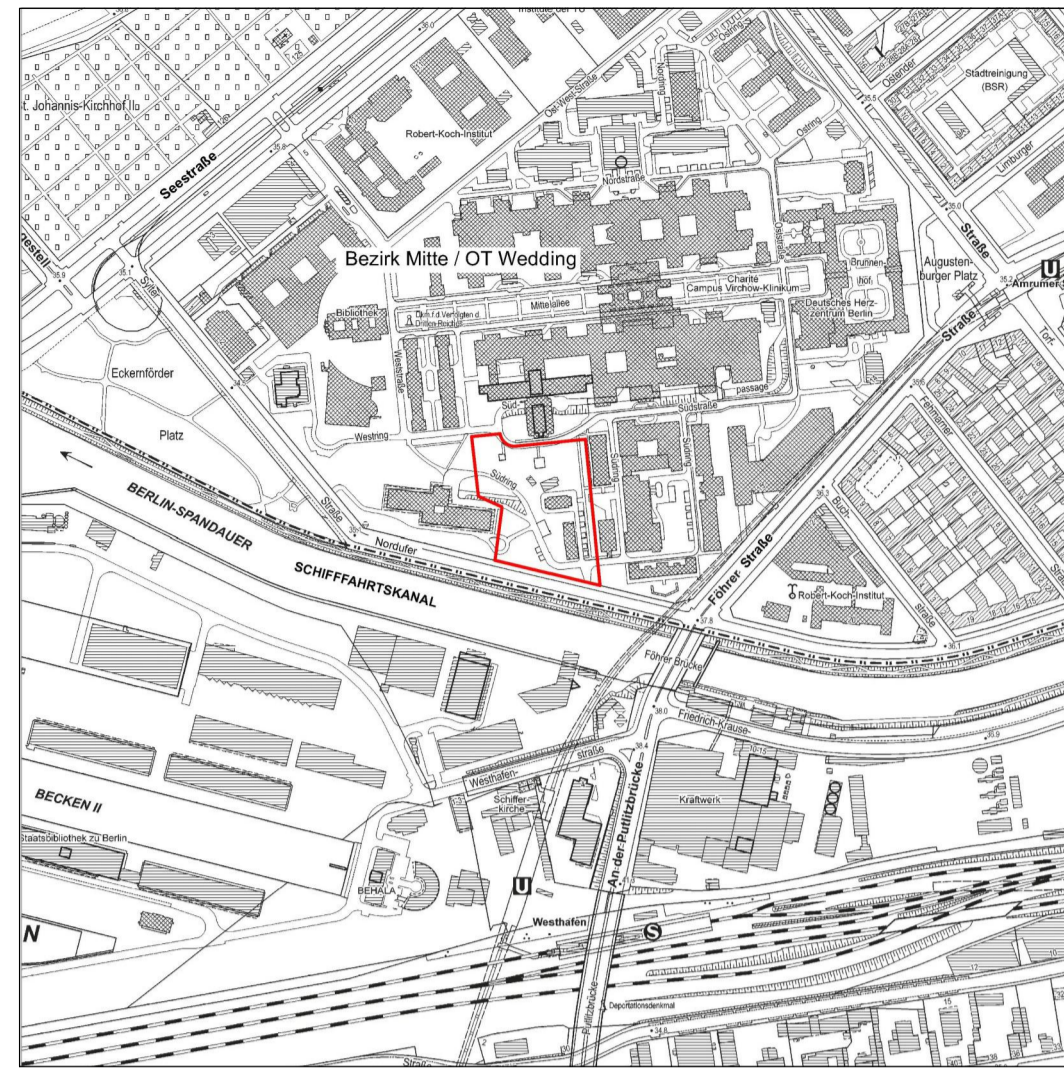
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs und in Verbindung mit § 7 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

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

Senator

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

Übersichtskarte 1 : 10.000



Textliche Festsetzungen

- Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ dient der Unterbringung von Einrichtungen eines Klinikbetriebs der Charité. Zulässig sind:
 - klinische Einrichtungen,
 - Einrichtungen für medizinische Forschung und Lehre,
 - Dienstleistungs-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen der Klinik.
 Im sonstigen Sondergebiet „Klinik“ sind außerdem folgende nachgeordnete Nutzungen zulässig:
 - der Versorgung von Patienten, Mitarbeitern und Besuchern dienende Läden (z.B. Kiosk, Sanitätshaus) und gastronomische Einrichtungen (z.B. Café).
- Technische Aufbauten wie Lüftungs- und Druckregelanlagen dürfen die Oberkante des Gebäudeteils mit zwingend festgesetzten XVI Vollgeschossen um bis zu 1,0 m überschreiten, wenn sie mindestens 1,0 m von der Gebäudekante zurücktreten. Aufbauten für Klimageräte dürfen die Oberkante um bis zu 2,5 m überschreiten, wenn sie mindestens 3,0 m von der Gebäudekante zurücktreten und ihre Gesamtlänge nicht mehr als 80,0 m beträgt.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Sie darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- Das zu errichtende Gebäude darf bis zu 1,0 m hinter den festgesetzten Baulinien zurückbleiben. Außerdem dürfen die Außenwände des Gebäudeteils mit zwingend festgesetzten XVI Vollgeschossen zwischen 64,0 m ü. NHN und 71,0 m ü. NHN um jeweils bis zu 4,5 m und im Bereich der Linien CD sowie EF um bis zu 7,5 m von der Baulinie zurücktreten.
- In der Höhe des II. Vollgeschosses darf die Fläche F₁ durch ein Verbindungsbauwerk zu benachbarten Bestandsgebäuden überbaut werden.
- Im Bereich der Flächen F₂ darf insgesamt eine Fläche von bis zu 230,0 m² mit Tunnelbauwerken unterbaut werden.
- Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ sind mindestens 38 Laubbäume mit Bodenschluss zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Innerhalb des Geltungsbereichs sind mindestens 1.360,0 m² Grundstücksfläche mit Bodenanschluss intensiv mit Gehölzen und Bodendeckern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Oberhalb der Tiefgeschosse ist eine Fläche von insgesamt mindestens 550,0 m² intensiv mit Gehölzen und Bodendeckern zu bepflanzen. Die Substratschicht muss eine Dicke von mindestens 0,8 m aufweisen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Auf dem Gebäudeteil mit der festgesetzten Oberkante 65,5 m bis 68,0 m sind mindestens 1.274,0 m² Dachfläche, auf dem Gebäudeteil mit der festgesetzten Oberkante 59,5 m bis 61,5 m mindestens 66,0 m² Dachfläche intensiv mit Gehölzen und Bodendeckern zu bepflanzen. Die Substratschicht muss eine Dicke von mindestens 0,5 m aufweisen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Auf den Gebäudeteilen mit den festgesetzten Oberkanten 41,7 m bis 43,7 m und 41,3 m bis 43,3 m sind mindestens 217,0 m² Dachfläche extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss eine Dicke von mindestens 0,1 m aufweisen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Hinweise:

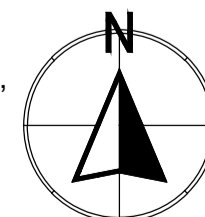
Der Geltungsbereich ist Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage "Rudolf-Virchow-Krankenhaus".
Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 7 bis 11 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.
Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtliche Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u.a.) entnommen. Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

Eckpunktfestlegung Eckpunktkoordinaten im amtlichen Lagebezugssystem (ETRS89) zur Festlegung der Geltungsbereichsgrenze

Pkt.	Rechtswert	Hochwert
1	387534,26	5822471,25
2	387562,81	5822474,16
3	387562,89	5822473,64
4	387576,75	5822461,56
5	387647,26	5822468,54
6	387661,92	5822323,18
7	387557,67	5822348,27
8	387564,54	5822399,65
9	387564,26	5822401,04
10	387541,01	5822411,41

Planunterlage: ALKIS, Stand Juni 2021
mit Ergänzungen ObVI Zech Ruth Blasius,
Stand Juni 2021

Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N



1-113VE

Maßstab 1 : 500

