

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
I C 32-6142/1-40ba-1a/30

Telefon: bei Durchwahl 90173-3985
intern: (9173-3985)

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e
- zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 64 Abs. 3 der Verfassung von Berlin
über die Verordnung über die Veränderungssperre 1-40ba-1a/30
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Ich bitte, gemäß Artikel 64 Abs. 3 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

Verordnung

über die Veränderungssperre 1-40ba-1a/30 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Vom 04. August 2025

Auf Grund des § 16 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 13 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999

(GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 und Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285) geändert worden ist, verordnet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen:

§ 1

Für die Grundstücke Bernauer Straße 47 (Gemarkung Mitte, Flur 219, Flurstück 177, Grundbuch von Mitte, Blatt 16332N) und Hinter Bernauer Straße 47 (Fläche zwischen Grundstück und ehem. Postenweg) (Gemarkung Mitte, Flur 219, Flurstück 221, Grundbuch von Mitte, Blatt 28267N) im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte, für das die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen neben anderen Grundstücken die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen hat, tritt eine Veränderungssperre gemäß § 14 des Baugesetzbuchs ein.

§ 2

Je ein Übersichtsplan mit den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre liegt zur kostenfreien Einsichtnahme bei den für die Stadtplanung sowie die Bau- und Wohnungsaufsicht zuständigen Ämtern des Bezirksamts aus.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre (§ 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuchs) und
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 18 Absatz 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs)

wird hingewiesen.

§ 4

- (1) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind, gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
- (2) Absatz 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

Im Jahr 2005 hat der Berliner Senat beschlossen, die zentrale Gedenkstätte Berliner Mauer an der Bernauer Straße zu errichten und mit Hilfe eines Gedenkkonzeptes umzusetzen. Grundlage für die Entscheidung war, dass sich an der Bernauer Straße der einzige Ort in Berlin befand, an dem ein Abschnitt der Grenzanlagen mit all seinen Einrichtungen und Sperrelementen (Grenzmauer, Todesstreifen, Postenweg und Hinterlandmauer) erhalten geblieben war. Zudem ist der Ort durch zahlreiche Ereignisse schon zu Mauerzeiten weltweit bekannt geworden und heute von besonderer historischer Bedeutung und soll auf Grundlage des vom Senat bestätigten „Gesamtkonzeptes zur Erinnerung an die Berliner Mauer: Dokumentation, Information und Gedenken“ als zentraler Gedenkort Deutschlands gesichert werden. Zur Umsetzung dieses Ziels wurde mit Beschluss vom 20. September 2005 die außergewöhnliche stadtpolitische Bedeutung gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 AG-BauGB für das Gebiet entlang der Bernauer Straße zwischen Gartenstraße und Schwedter Straße festgestellt. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für Berlin Nr. 6 / 12. Februar 2016 auf Seite 297 bekannt gemacht.

Das Gebiet lässt sich grundsätzlich in zwei große Bereiche unterteilen: den Kernbereich zwischen der Gartenstraße und der Brunnenstraße sowie den Erweiterten Bereich von der Brunnenstraße bis zur Schwedter Straße. Der Kernbereich wurde bereits realisiert und planungsrechtlich gesichert.

Der erweiterte Bereich bildet eine Verbindung des Kernbereiches mit dem weitläufigen Areal des Mauerparks. Für diesen Bereich wurde 2007 eine städtebauliche Studie mit dem Schwerpunkt Städtebau und Wohnungsbau beauftragt. Im Rahmen des Verfahrens sollte der Umgang mit den vorhandenen Spuren und die Ausgestaltung der Baupotenziale thematisiert werden. Der Erweiterte Bereich der Gedenkstätte soll an die durch den Mauerbau entstandenen städtebaulichen und eigentumsrechtlichen Zäsuren und Brüche im historisch gewachsenen Stadtgefüge durch die Realisierung der Mauer erinnern. Dabei soll der dem Mauerverlauf folgende ehemalige Postenweg, der sich während der Teilung der Stadt im sogenannten Todesstreifen befand, bis zur Schwedter Straße durchgängig für die Öffentlichkeit gesichert und zugänglich gemacht werden.

Das Büro Georg Scheel Wetzel Architekten lieferte als Sieger der städtebaulichen Studie einen Entwurf, der sich durch mäanderförmige Baukörper auszeichnet, die sich sowohl zur Bernauer Straße hin als auch nach Süden öffnen. Damit wird das Konzept dem Anspruch gerecht, der Fortführung der Gedenkstätte entlang des Postenwegs mit einer behutsamen Neubebauung zu begegnen. Durch die mäanderförmige Struktur wird eine an die frühere Blockrandbebauung erinnernde Neubebauung geschaffen, die sich jedoch von der ortstypischen Blockschließung in ihrer Bauweise abhebt. Mit der Auswahl dieses Gebäudetypus und durch die einheitlichen, auf die Gedenkstättenplanung eingehenden Gestaltungsprinzipien der privaten Freiräume sollen die Reurbanisierung des früheren Grenzstreifens gegenüber dem südlichen und nördlichen Gebäudebestand gefördert sowie die Besonderheit der Bebauung im ehemaligen Grenzbereich herausgestellt werden.

Die hier im Innenbereich anzuwendende Beurteilung der zulässigen Bebauung nach § 34 BauGB war - bezogen auf den Neuordnungsbereich entlang der Bernauer Straße - aufgrund der beabsichtigten Sicherung von Grundstücken für die Gedenkstättennutzung und der gestalterischen Zielsetzung für eine Neubebauung nicht geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, sodass die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich war. Am 29. September 2005 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans 1-40 in die Wege geleitet. Zwischenzeitlich wurde das Bauleitplanverfahren des ursprünglichen Geltungsbereichs in den Bebauungsplan 1-40a (für den Kernbereich der Gedenkstätte) sowie die Bebauungspläne 1-40ba, 1-40bba und 1-40bbb (für den erweiterten Bereich der Gedenkstätte) aufgeteilt.

Am 27. Juni 2017 wurde der Bebauungsplan 1-40ba zwischen Ruppiner Straße und Schwedter Straße durch öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig. Nach Festsetzung des Bebauungsplans wurde durch einen Grundstückseigentümer im Geltungsbereich am 27. Juni 2018 ein Antrag auf Normenkontrolle gestellt. Mit Urteil vom 16. April 2021 wurde der Bebauungsplan 1-40ba vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt. Eine Revision wurde nicht zugelassen. Damit wären künftige Baugesuche für die Nachverdichtung an der Bernauer Straße auf Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen; das parallel zum Bebauungsplan 1-40ba aufgestellte Gestaltungskonzept sowie weitere notwendige Gestaltungsfestsetzungen zugunsten der Gedenkstätte könnten nicht durchgesetzt werden. Außerdem soll der zentrale Erinnerungsort an die deutsche Teilung auch weiterhin den zahlreichen Besuchenden angemessen präsentiert und zugänglich gemacht werden. Aufgrund des weiterhin bestehenden Planerfordernisses wurde am 30.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans 1-40ba-1 beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für Berlin Nr. 28 / 9. Juli 2021 auf Seite 2406 bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-40ba-1 lässt sich in zwei Bereiche unterteilen. Zwischen der Ruppiner und Wolliner Straße ist die Bebauung bereits vollständig realisiert. Zwischen der Wolliner und Schwedter Straße befinden sich derzeit noch unbebaute Grundstücke (u.a. Bernauer Straße 47, 47A, 47B, 47C).

Da es für den Bereich zwischen Wolliner und Schwedter Straße (Bebauungsplan 1-40ba-1a) ein konkretes Baubegehren gibt, in dessen Folge zeitnah Planungssicherungsinstrumente Anwendung finden sollen, wurde der Geltungsbereich des 1-40ba-1 geteilt. Mit der Teilung des Geltungsbereichs sollen die knappen finanziellen und personellen Kapazitäten vorerst auf den Bereich der noch unbebauten Grundstücke (unter anderem das Grundstück Bernauer Straße 47 und das Grundstück Hinter Bernauer Straße 47) und auf die mögliche Anpassung des Konzeptes zwischen Wolliner und Schwedter Straße (Bebauungsplan 1-40ba-1a) fokussiert werden, um die gesetzlichen Fristen, die sich aus der Zurückstellung und der anschließenden Veränderungssperre ergeben, einhalten zu können. Die Grundstücke Bernauer Straße 47 und Hinter Bernauer Straße 47 (Fläche zwischen Grundstück und ehem. Postenweg) liegen fortan im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-40ba-1a. Der Beschluss des Senats über die Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-40ba-1 in die Bebauungspläne 1-40ba-1a und 1-40ba-1b sowie die Fortführung der Bebauungsplan-

verfahren nunmehr gemäß § 13a BauGB als Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte am 30.05.2025. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für Berlin Nr. 26 / 20. Juni 2025 auf den Seiten 1648 bis 1651 bekannt gemacht.

Die formellen Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB sind demnach erfüllt.

Neben den formellen Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre ist es auch im materiell rechtlichen Sinn erforderlich, dass die Planung bereits einen Stand erreicht hat, der ein Mindestmaß des Inhalts der beabsichtigten Planung erkennen lässt. Das Land Berlin verfolgt hinreichend konkrete Planungsziele im Sinne einer positiv planerischen Vorstellung zur Entwicklung des Plangebiets. Das städtebauliche Konzept hinsichtlich des Maßes der vorgesehenen baulichen Nutzung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Derzeit werden für den Bebauungsplan 1-40ba-1a die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorbereitet.

Wesentliche Ziele bestehen in der planungsrechtlichen Sicherung des Städtebau- und Freiraumkonzeptes, dass den Belangen der Gedenkstätte Berliner Mauer entspricht und dabei die bestehenden Wohnnutzungen sowie die hohe Nachfrage nach Wohnraum im Innenstadtbereich berücksichtigt. Der ehemalige Postenweg soll öffentlich zugänglich sein.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sieht der derzeitige Planungsstand die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten im Sinne von § 4 BauNVO entlang der Bernauer Straße und der Kremmener Straße und an der Ecke Bernauer Straße / Schwedter Straße ein Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO vor. Zudem sollen die öffentliche Durchwegung und die Informations- und Bildungsarbeit der Stiftung Berliner Mauer im Bereich des ehemaligen Postenwegs durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche langfristig gesichert werden. Unter Berücksichtigung der historischen Bedeutung des Ortes als ehemaliger Grenzübergang sollen außerdem durch differenzierte Festsetzungen der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der öffentliche und private Raum strukturiert und gegliedert werden.

Das Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt eine im Jahr 2007 erarbeitete städtebauliche Studie für den erweiterten Bereich der Gedenkstätte Berliner Mauer. Der Entwurf des prämierten Büros Georg Scheel Wetzel zeichnet sich durch mäanderförmige Baukörper aus, die sich sowohl zur Bernauer Straße hin als auch nach Süden öffnen und dabei private und öffentliche Freiflächen klar voneinander abgrenzen. Durch Gestaltungsfestsetzungen sollen mögliche negative Auswirkungen der privaten Nutzungen auf den historisch bedeutenden Ort vermieden werden. Die Höhe der Gebäude reicht von V – VIII Vollgeschossen. Insgesamt ermöglicht der B-Plan den Bau von bis zu 8.700 m² Geschossfläche. Zudem sollen weitere Bestandsbauten planungsrechtlich gesichert werden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das Planungsziel in Form einer verbindlichen Vorgabe zur gestalterischen Sicherung des „Gesamtkonzepts zur Erinnerung an die Berliner Mauer“ als zentralen Gedenkort, der in dem hier betroffenen Bereich die Entwicklung von Wohnnutzungen unter Einhaltung des Gestaltungskonzeptes und somit mit konkreten Vorhaben hinsichtlich Gebäudehöhe und überbaubarer Grundstücksfläche vorsieht, aber auch die Sicherung des Postenwegs als Weiterführung des zentralen Gedenkortes lässt sich nur mittels eines Bebauungsplans erreichen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich die Grundstücke Bernauer Straße 47 (Gemarkung Mitte, Flur 219, Flurstück 177, Grundbuch von Mitte, Blatt 16332N) und Hinter Bernauer Straße 47 (Fläche zwischen Grundstück und ehem. Postenweg) (Gemarkung Mitte, Flur 219, Flurstück 221, Grundbuch von Mitte, Blatt 28267N), die von der Veränderungssperre betroffen sind.

Am 9.5.2023 (Eingang am 16.5.2023, zuletzt vervollständigt am 20.12.2024) wurde nach intensiven Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer für das Grundstück Bernauer Straße 47 ein Bauvorbescheidsantrag nach § 34 BauGB eingereicht, der die Abstimmungsergebnisse gänzlich missachtete. Das geplante Bauvorhaben steht dem Konzept für den Erweiterten Bereich der Gedenkstätte und somit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans 1-40ba-1a hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse, der Oberkante, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Geschossfläche entgegen. Das Vorhaben ist demnach mit den dringenden Gesamtinteressen Berlins nicht vereinbar.

Mit einer positiven Bescheidung des Bauvorbescheidsantrags gem. § 34 BauGB und der anschließenden Umsetzung des Bauvorhabens wäre zu befürchten, dass die Durchführung der Planung auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes, das bereits in weiten Teilen entsprechend umgesetzt wurde, in diesem Bereich unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird. Da der positiven Bescheidung des Bauvorbescheidsantrags im Hinblick auf den Bebauungsplan 1-40ba-1 nicht zugestimmt werden kann, wurde das Vorhaben mit Schreiben vom 11.04.2025 durch den Bezirk zurückgestellt.

Das Bebauungsplanverfahren kann bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist nicht zum Abschluss gebracht werden; daher ist zur weiteren Sicherung der Planung der Erlass der Veränderungssperre 1-40ba-1a/30 erforderlich.

Die Dauer der Veränderungssperre beträgt zwei Jahre. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung des Antrags auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Da im vorliegenden Fall die letzte Vervollständigung des Vorbescheidsantrags am 20.12.2024 und die Zurückstellung der Entscheidung zum Antrag am 11.4.2025 erfolgte, wird der 19.3.2025 (3 Monate nach Eingang der Unterlagen zum Vorbescheidsantrag) als Beginn der Zweijahresfrist der Veränderungssperre herangezogen. Unter Berücksichtigung aller Belange ergibt sich, dass die Veränderungssperre gemäß

§ 14 BauGB unter Beachtung von § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB für das in Rede stehende Grundstück am **18. März 2027** außer Kraft tritt.

B. Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 und Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285) geändert worden ist

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Nicht abschätzbar, weil der Inhalt des Bebauungsplans eine Angebotsplanung ist und die Umsetzung der planerischen Festsetzungen dem jeweiligen Eigentümer obliegt.

D. Gesamtkosten:

Wie zu C.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Durch den Erlass der Veränderungssperre würden lediglich Entschädigungsansprüche gemäß § 18 Abs. 1 BauGB entstehen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre dauerte. Das ist hier noch nicht der Fall.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

G. Flächenmäßige Auswirkungen:

Die Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Bernauer Straße 47 (Gemarkung Mitte, Flur 219, Flurstück 177, Grundbuch von Mitte, Blatt 16332N) und Hinter Bernauer Straße 47 (Fläche zwischen Grundstück und ehem. Postenweg) (Gemarkung Mitte, Flur 219, Flurstück 221, Grundbuch von Mitte, Blatt 28267N) im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte.

H. Auswirkungen auf die Umwelt:

Durch den Erlass der Veränderungssperre werden die Ziele des Bebauungsplanentwurfs gesichert, die für das betroffene Grundstück eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern und damit auch umweltrechtliche Belange berücksichtigen.

Berlin, den 04.08.2025

Christian G a e b l e r

.....

Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abschrift der Urschrift

Verordnung

über die Veränderungssperre 1-40ba-1a/30 im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Vom 04. August 2025

Auf Grund des § 16 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 13 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 1 und Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285) geändert worden ist, verordnet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen:

§ 1

Für die Grundstücke Bernauer Straße 47 (Gemarkung Mitte, Flur 219, Flurstück 177, Grundbuch von Mitte, Blatt 16332N) und Hinter Bernauer Straße 47 (Fläche zwischen Grundstück und ehem. Postenweg) (Gemarkung Mitte, Flur 219, Flurstück 221, Grundbuch von Mitte, Blatt 28267N) im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte, für das die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen neben anderen Grundstücken die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen hat, tritt eine Veränderungssperre gemäß § 14 des Baugesetzbuchs ein.

§ 2

Je ein Übersichtsplan mit den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre liegt zur kostenfreien Einsichtnahme bei den für die Stadtplanung sowie die Bau- und Wohnungsaufsicht zuständigen Ämtern des Bezirksamts aus.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre (§ 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuchs) und
 2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 18 Absatz 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs)
- wird hingewiesen.

§ 4

- (1) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind, gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
- (2) Absatz 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

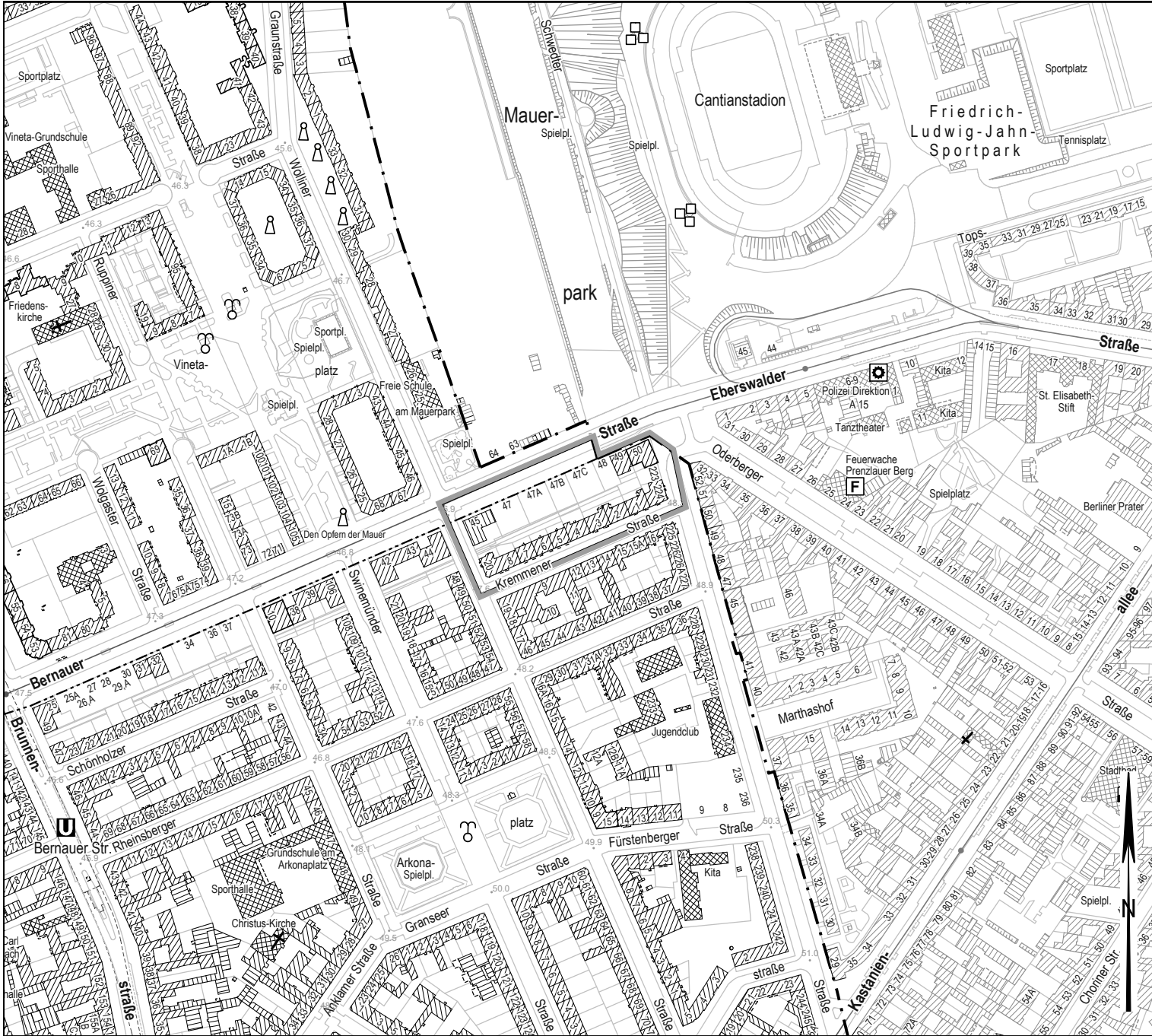
Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 04. August 2025

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

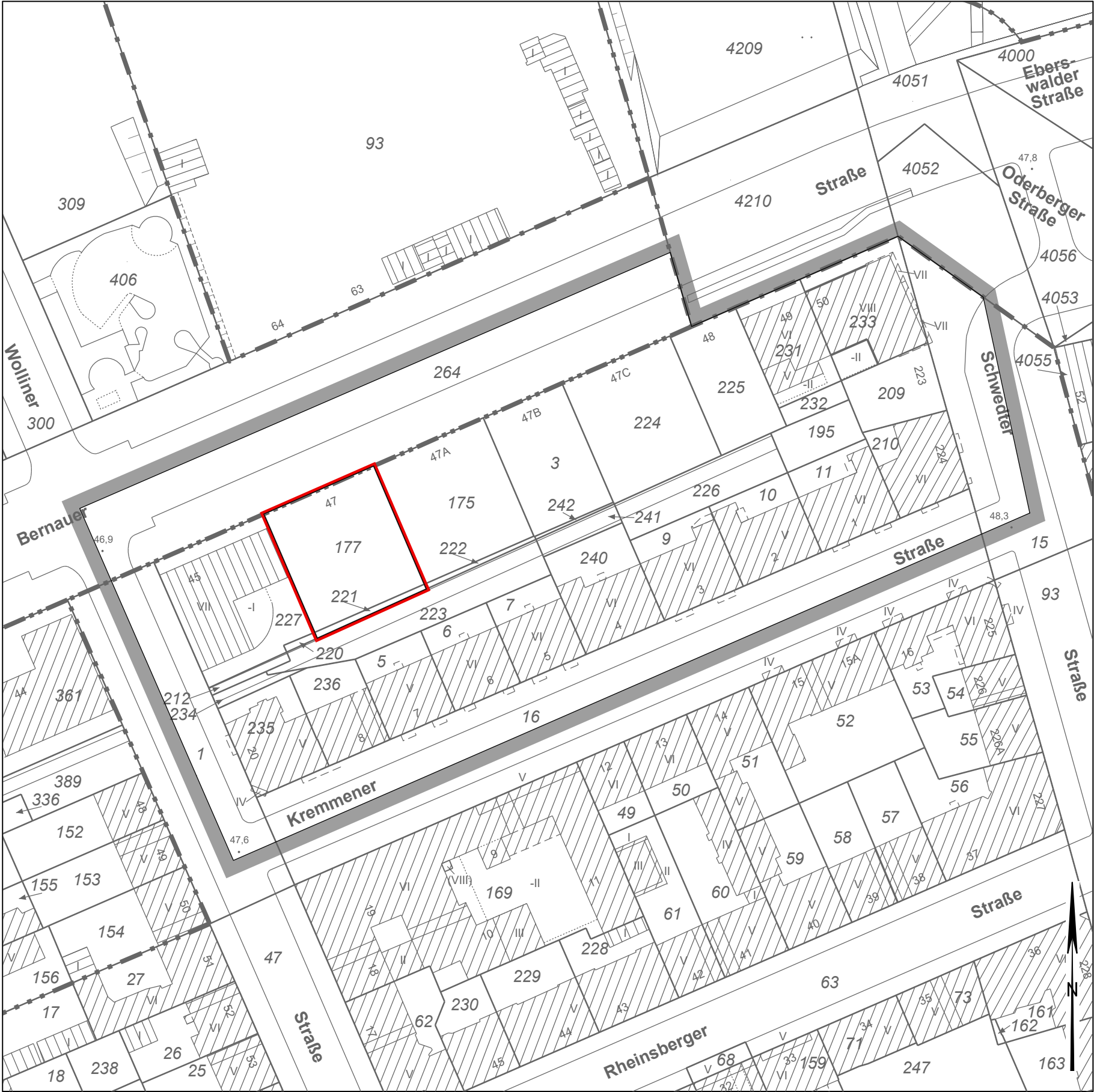
Christian G a e b l e r

K5-Berlin, Stand Juni 2025, Maßstab 1:5000
Bezirksamt Mitte von Berlin, Kataster und Vermessung



Lage	Grundbuchbezirk Mitte, Grdb. Bl.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche m ²
Bernauer Straße 47	16332N	110001	219	177	747
Hinter Bernauer Straße 47 (Fläche zwischen Grundstück und ehem. Postenweg)	28267N	110001	219	221	35

Auszug aus ALKIS Berlin, Stand Juli 2025, Maßstab 1:1000
Bezirksamt Mitte von Berlin, Kataster und Vermessung



Übersichtsplan

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
der Veränderungssperre 1-40ba-1a/30

für die Grundstücke

Bernauer Straße 47 und Hinter Bernauer
Straße 47 (Fläche zwischen Grundstück
und ehem. Postenweg)
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches
der Veränderungssperre
- Grenze des Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes 1-40ba-1a

Berlin, den 30.07.2025

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

für die Abteilung III

Abteilung II

Willamowski

Junge

Bezirksamt Mitte von Berlin
- Kataster und Vermessung -
Fachbereichsleitung

Abteilungsleitung

Die Übereinstimmung des Übersichtsplanes mit dem Geltungsbereich der Verordnung über die
Veränderungssperre 1-40ba-1a/30 vom 04.08.2025 wird bescheinigt.

Berlin, den 05.08.2025

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Im Auftrag

Junge

Abteilungsleitung II