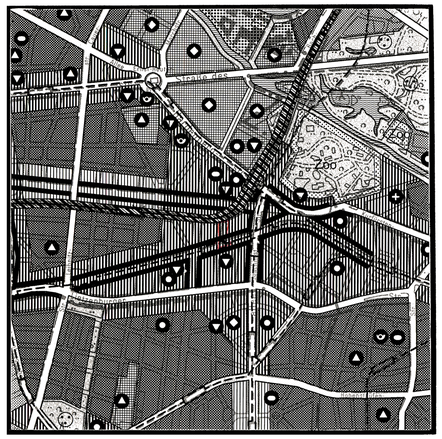
Übersichtskarte 1:10 000

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- A Abfall, Abwasser
- E Energie
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

VII-57-1

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand August 1987

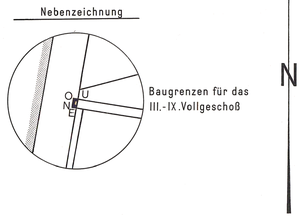
Planergänzungsbestimmungen

1. Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 4. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
2. Auf den Grundstücken Fasanenstraße 75 - 77 und Kurfürstendamm 26A ist die Errichtung einer Tiefgarage zulässig.
3. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke im Kerngebiet vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Verkehrslärm sind entlang der Fasanenstraße und des Kurfürstendammes Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Bundesbaugesetzes in der Weise zu treffen, daß die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von dauernd zum Wohnen genutzten Aufenthaltsräumen ein bewertetes Schalldämmaß (Rw) von mindestens 40 dB aufweisen. Diese Vorkehrungen können auch durch andere geeignete Maßnahmen gleicher Wirkung ersetzt werden.
4. Im Kerngebiet mit der Geschoßflächenzahl 2,4 sind die Baugrundstücke hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar. Das gilt nicht für die Fläche ABCDA oberhalb der Geländeoberfläche mit Ausnahme einer eingeschossigen Aufzugsanlage mit einer Grundfläche von 55 m² Größe.
5. Die für die Grundstücke Fasanenstraße 75 - 77 und Kurfürstendamm 26 A zulässige Geschoßfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschoßfläche, die der Geschoßflächenzahl 2,7 entspricht.
6. Die Traufhöhe beträgt zwischen den Punkten E, M, F, G und H 22,0 m.
   Auf der Fläche ZTCBKLZ ist eine maximale Gebäudehöhe von 28,3 m,
   auf der Fläche OPQRSTNO eine maximale Gebäudehöhe von 31,7 m und
   auf der Fläche VWXYISRQPUV eine maximale Gebäudehöhe von 28,3 m zulässig.

   Innerhalb der Fläche EZLME sind oberhalb der Traufhöhe von 22,0 m Bauteile, die der architektonischen Gliederung dienen, zulässig, wenn die Gebäudehöhe von 28,3 m nicht überschritten wird.

   Die Trauf- und Gebäudehöhen gelten ab festgelegter Geländeoberfläche.
7. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in dem durch Verordnung vom 26. April 1977 (GVBl. S. 924) festgelegten geschützten Baubereich Kurfürstendamm.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, Die Emmissionen an Schwefeloxiden (SO_x) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO_x, bezogen auf Heizöl EL und NO_x, bezogen auf Stadtbeziehungsweise Erdgas.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nebenzeichnung

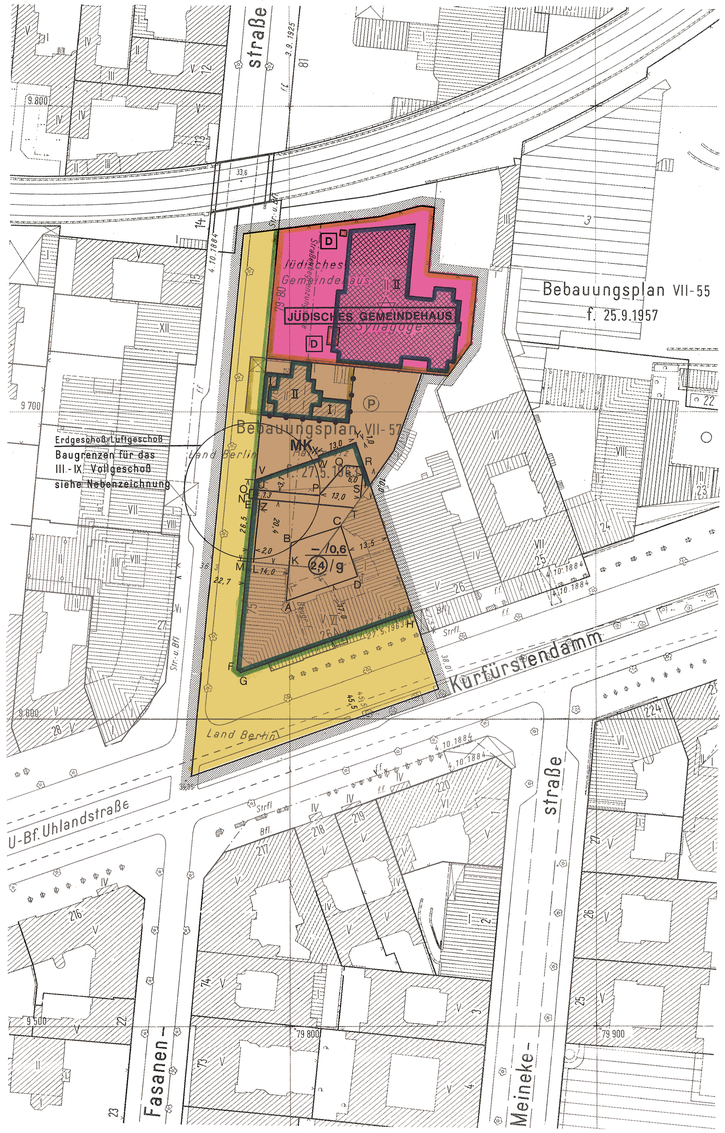


Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 7. November 1988 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Charlottenburg, den 11. Juli 1989

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Wild
Amtsleiter



Bebauungsplan VII-57-1

für die Grundstücke
Fasanenstraße 75-80 und Kurfürstendamm 26 A
im Bezirk Charlottenburg

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI
Sondergebiet (Erholung)	(§10 BauNVO)	SO
z.B. Wochenendhausgebiet		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§11 BauNVO)	SO
z.B. Klinikgebiet		KLINIKGEBIET

Geschoßflächenzahl z.B. (3)
Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
Baumassenzahl z.B. [2,5]
Baumasse z.B. BM 4000 m³
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze z.B. III
als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-V
zwingend z.B. (III)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
Traufhöhe in m über NN z.B. TH 63,2
Firsthöhe in m über NN z.B. FH 68,4
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,3

Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. Schule — SCHULE

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche — P
z.B. Fußgängerbereich — FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
z.B. Gaswerk — GASWERK
z.B. Gasdruckregler — G; z.B. Trafostation — T

Grünflächen
z.B. Parkanlage — PARKANLAGE

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen z.B. Bäume, z.B. Sträucher
Sichtflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Erhaltung z.B. Bäume, z.B. Sträucher

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze — St
Garagen — Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze — GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse — GGa 1
Geragengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse — Ga 3 St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse — TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse — GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen — GAnl

Besonderer Nutzungszweck von Flächen
z.B. Hotel — HOTEL
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. ⊕ 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von
Naturschutzgebieten — N
Landschaftsschutzgebieten — L
flächenhaften Naturdenkmalen — ND
Naturdenkmal — ND

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — GW
Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal — D

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage mit Angabe der Geschosse — Ga 1
Tiefgarage — TGa
Kinderspielplatz — K

Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus — WASCHHAUS
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage

Öffentliches Gebäude mit Angabe der Geschosse
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage
Offene Garage mit Angabe der Geschosse
Tiefgarage
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN — 34,5
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin
Naturdenkmal — N.D.

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Freiflächengrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen — Freilf.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 15. Februar 1988

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt: *Wild* — Amtsleiter
Bezirksstadträtin: *Stahmer*
Stadtplanungsamt: *Geisler* — Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.3.1988 bis 29.4.1988 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 19.1.1989 erhalten.

Berlin, den 31. 1. 1989
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Geisler
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz 1 und §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 27. 2. 1989
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Wittwer

Die Verordnung ist am 11.3.1989 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 471 verkündet worden.