



Zeichenerklärung zum FNP 84

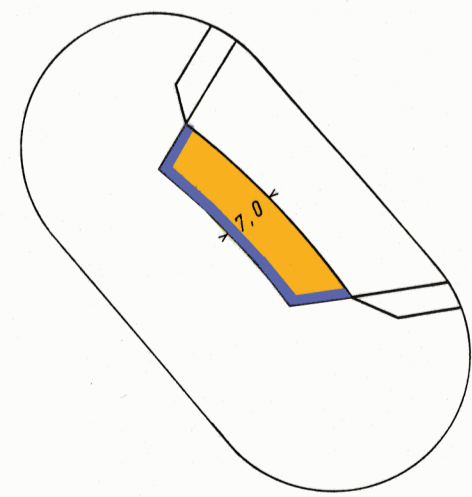
Bauflächen	Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)	Kerngebiet GFZ* 2,4 (Typ 1)
Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)	Gemischte Baufläche (Typ 2)	
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)	Gewerbliche Baufläche (Typ 3)	
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	Einzelhandelskonzentration	
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	*GFZ: mittlere blockbezogene Geschosshöhe	
Gemeinbedarfsflächen	Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil	
Hochschule und Forschung	Kultur	
Schule	Verwaltung	
Krankenhaus	Post	
Sport	Sicherheit und Ordnung	
Ver- und Entsorgungsanlagen	Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischungscharakter	
Wasser	Fläche mit hohem Grünanteil / mit landschaftlicher Prägung	
Abfall, Abwasser	Energie	
Verkehr	Betriebsbahnhof (Bahn und Bus)	
Autobahn	Bahnfläche	
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	U-, S-Bahn ober-/unterirdisch	
Tunnelanlage	Kleinbahn	
Trassenfreihaltung	Flughafen	
Freiflächen, Wasserflächen	Grünfläche	
Parkanlage	Camping	
Friedhof	Wassersport	
Kleingarten	Wochenendgarten	
Sport	Landwirtschaftsfläche	
Wald	Wasserfläche	
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nährliche Übernahmen)	Naturschutzgebiet	
Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen	Landschaftsschutzgebiet	
Vorranggebiet für Luftreinhaltung	Wasserschutzgebiet	
Fluglärmschutzzone		

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



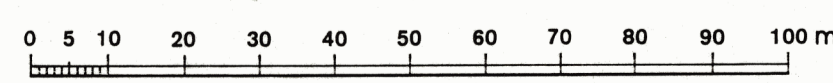
Maßstab 1:20 000

Nebenzeichnung für die Fläche C
Baugrenzen ab zulässigem II. Vollgeschöß bis TH= 26,0 m über Gehweg



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



VII-233

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand April 1987

PLANERGÄNZUNGSBESTIMMUNGEN

- Das Sondergebiet dient vorwiegend Zwecken von Hochschule und Forschung. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für Maschinenbauentwicklung, Institute für Forschung und Produktion, Hörsaal- und Lagergebäude sowie Werkstätten, Wirtschafts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmsweise können Gewerbetriebe, Läden, Gaststätten, Mensen sowie Wohnungen für Aufsichts-, Berechtigten und Institutsangehörige zugelassen werden. Das Maß der Nutzung beträgt im Bereich der Fläche A, B und C insgesamt: Grundflächenzahl 0,8 Baumassenzahl 10,0

Es gilt die geschlossene Bauweise.

Die Traufhöhe baulicher Anlagen darf auf der Fläche A = 12,0 m, auf der Fläche B = 19,0 m und auf der Fläche C = 26,0 m über Gehweg nicht überschreiten.

Die Baugrundstücke im Sondergebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.

- Im Sondergebiet im Bereich der Flächen A, B und C sind bauliche Anlagen bis zur jeweils höchstzulässigen Traufhöhe unmittelbar an den Baugrenzen zulässig.

- Im Sondergebiet sind nur solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die das benachbarte Allgemeine Wohngebiet beziehungsweise Mischgebiet nicht in unzumutbarer Weise durch Lärm beeinträchtigen können.

Die von ihnen ausgehenden Lärmemissionen dürfen, gemessen an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches die Immissionsgrenzwerte

55 dB(A) zwischen 7 und 22 Uhr
sowie 40 dB(A) zwischen 22 und 7 Uhr nicht überschreiten.

- In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen - wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz - 24 m² nicht überschreitet. Eingeschossige Vereinshäuser, die mit der Zweckbestimmung Grünfläche (Dauerkleingärten) in Einklang stehen, können zugelassen werden.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeldioxid (SOx) und Stickoxiden (NOx) überschreiten nicht die Emissionswerte für SOx bezogen auf Heizöl EL und NOx bezogen auf Stadt- beziehungsweise Erdgas.

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.

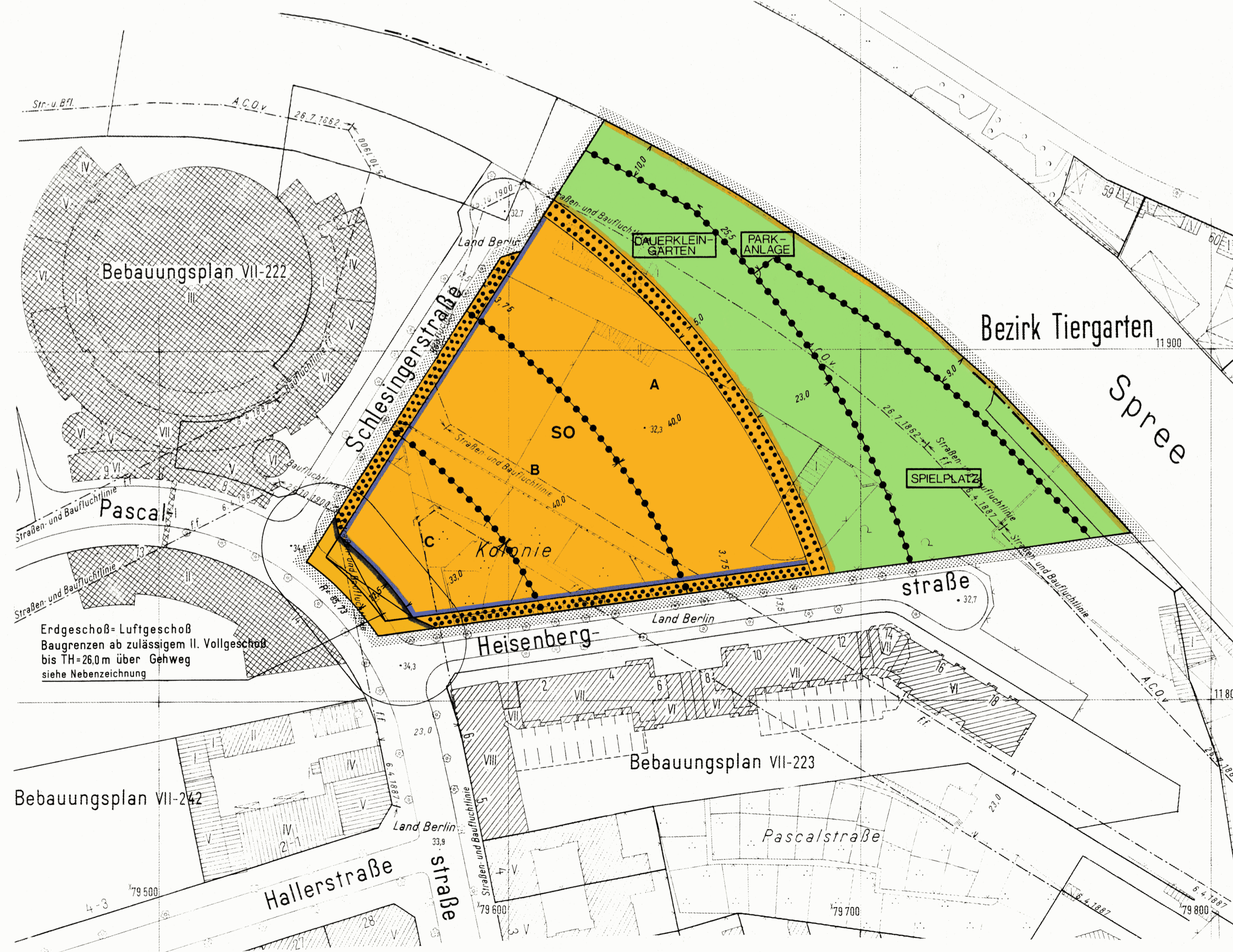
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Charlottenburg, den 12. Dez. 1997
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 18. Februar 1992 (In diese Abzeichnung eingearbeitet).



Bebauungsplan VII-233

für das Gelände zwischen

Pascalstraße, Schlesingerstraße,
Heisenbergstraße, Verlängerung der
Schlesingerstraße und Heisenbergstraße zur
Spree und der Spree im Bezirk Charlottenburg

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III
Kleinsiedlungsgebiet	WR	als Mindest- und Höchstgrenze	III-V
Reines Wohngebiet	WA	zwingend	III
Allgemeines Wohngebiet	WB	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	TH 12,0
Besonderes Wohngebiet	WD	Nur Einzelhäuser zulässig	TH 18,0
Dorfgebiet	MD	Nur Doppelhäuser zulässig	FH 18,0
Mischgebiet	MI	Nur Hausgruppen zulässig	EF 12,0
Kerngebiet	MK	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Gewerbegebiet	GE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Industriegebiet	GI	Geschlossene Bauweise	
Sondergebiet (Erholung)	SG	Offene Bauweise	
Sondergebiet	SO	Nur Einzelhäuser zulässig	
Sondergebiet	SO	Nur Doppelhäuser zulässig	
Sondergebiet	SO	Nur Hausgruppen zulässig	
Sondergebiet	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Sondergebiet	SO	Geschlossene Bauweise	
Geschosshöhe	GF	Baulinie	
Geschosshöhe	GF	Baugrenze	
Baumassenzahl	BM	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	
Baumasse	BA		
Grundflächenzahl	GR		
Grundfläche			
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE		
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsflächen			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
öffentliche Parkfläche	PARK		
Fußgängerbereich			
Private Verkehrsflächen			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen			
Gaswerk	GASWERK		
Gastrückregler			
Trafostation			
Apfeln von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Flächen			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen			
Anpflanzen			
Bäume			
Sichflächen			
Sonstige Festsetzungen			
Umgrenzung von Flächen für			
Spielplätze	SP		
mit Angabe der Geschosse	GA 1		
Gemeinschaftsstellplätze	GSt 1		
Gemeinschaftsgaragen	GGA 1		
Garagegebäude mit Dachstuhlflächen	Ga 3 St 1		
Tiefgaragen	TGA 1		
Tiefgaragen	GTGA 1		
Gemeinschaftsgaragen	GGA 1		
Gemeinschaftsanlagen	GAn 1		
Umgrenzung von			
Naturschutzgebieten	NSG		
Landschaftsschutzgebieten	LSG		
flächenhaften Naturdenkmälern	ND		
Naturdenkmal	ND		
Nachrichtliche Übernahmen			
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	WSG		
Bahnanlage	BA		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	LUFT		
Baudenkmal	BD		
Eintragungen als Vorschlag			
Sonstige Eintragung	WASCHHAUS		
Wasserfläche	WASCHHAUS		
Hochstraße			
Tiefstraße			
Brücke			
Künftige Industriebahn			
Planunterlagen			
Grenze von Berlin			
Bezirksgrenze			
Ortssteilgrenze			
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze			
Eigentumsgrenze			
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie			
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie			
Freiflächengrenze			
Elektrizität			
Heizung			
Gas			
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen			
Wasser			
Abwasser			
Nachrichten			
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen			

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 11. September 1977 und die Planzeichenverordnung 198 vom 30. Juli 1978.

Aufgestellt: Berlin, den 15. Juni 1987
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt
Wild
Amtsleiter

Laschinski
Bezirksstadtrat

Geisler
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.6.87 bis 24.7.87 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 13.12.90 erhalten.
Berlin, den 17.12.1990
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. 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 23.7.1992
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Nagel

Die Verordnung ist am 19.8.92 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 245 verkündet worden.