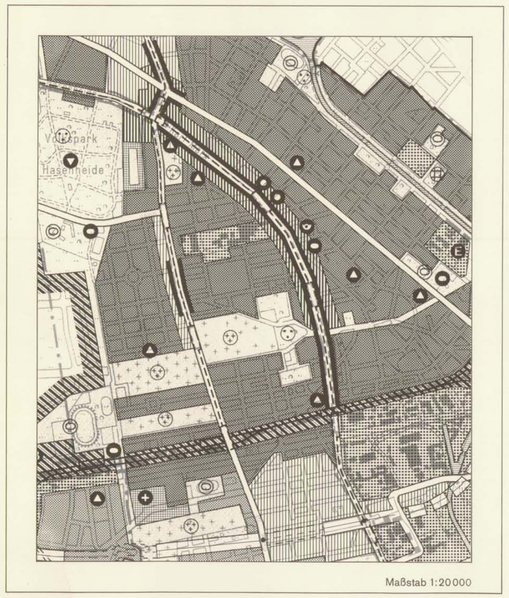
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Baufläche

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,8 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landwirtschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 3,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

*GFZ = zulässige bruttogeschoßmasse / Geschoßflächenzahl

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

Verkehr

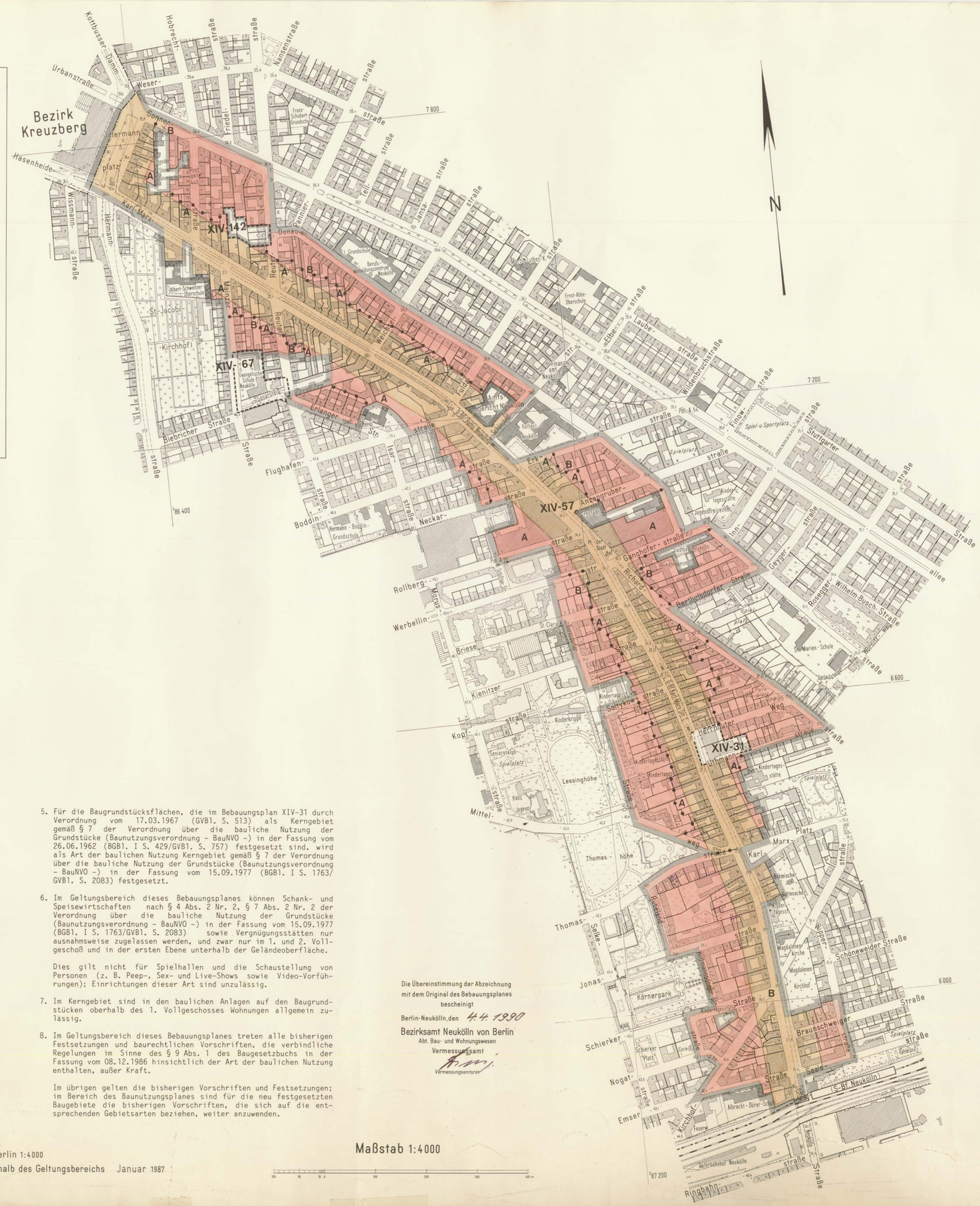
- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenerhaltung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn oberirdisch/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

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



Abzeichnung

Bebauungsplan XIV-B1

für den Bereich zwischen

Hermannplatz (Bezirksgrenze), Sonnenallee, Reuterstraße, Donaustraße, Schönstedtstraße, Karl-Marx-Straße, Erkstraße, Donaustraße, Berthelsdorfer Straße, Richardstraße, Uthmannstraße, östliche und hintere Grundstücksgrenze Uthmannstraße 19, hintere Quergebäudegrenze Karl-Marx-Straße 169, hintere Grundstücksgrenzen Karl-Marx-Straße 171 und 175, nördliche und hintere Seitenflügelgebäudegrenze Karl-Marx-Straße 177, hintere Hinterhofgebäudegrenze Karl-Marx-Straße 179, nördliche, hintere und südliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 181, östliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Platz 3, Karl-Marx-Platz, Karl-Marx-Straße, Karl-Marx-Platz, östliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Platz 2 Ecke Karl-Marx-Straße 189, hintere Grundstücksgrenzen Karl-Marx-Straße 191/195, südliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 195, Karl-Marx-Straße, nördliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 215 Ecke Braunschweiger Straße 84, hintere Grundstücksgrenzen Braunschweiger Straße 82/80, westliche und nördliche Grundstücksgrenze Braunschweiger Straße 78 Ecke Wipperstraße 22 - 23, Wipperstraße, Saalestraße, Karl-Marx-Straße, süd- und westliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 228, hintere und westliche Grundstücksgrenze Emser Straße 138, Emser Straße, Kirchhofstraße, Nogatstraße, Rübelandstraße, Schierker Straße, Wittmannsdorfer Straße, Jonasstraße, Rübelandstraße, Thomasstraße, Mittelweg, Bornsdorfer Straße, Saltykowstraße, westliche Grundstücksgrenze Saltykowstraße 2 Ecke Karl-Marx-Straße 142, hintere Grundstücksgrenzen Karl-Marx-Straße 140/138, südliche Grundstücksgrenze Bornsdorfer Straße 11, Bornsdorfer Straße, westliche Grundstücksgrenze Briesestraße 12 und deren Verlängerung zur Werbellinstraße, Werbellinstraße, westliche Grundstücksgrenze Werbellinstraße 2/8 Ecke Karl-Marx-Straße 104, hintere Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 102, westliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 100 Ecke Rollbergstraße 1/3, Rollbergstraße, westliche Grundstücksgrenze Rollbergstraße 2/18 Ecke Karl-Marx-Straße 92/98 und Ecke Neckarstraße 24, Neckarstraße, westliche Grundstücksgrenzen Neckarstraße 5 und Boddinstraße 64 und 4, südliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 80 und deren Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der westliche Grundstücksgrenze Flughafenstraße 5 und deren Verlängerung, Flughafenstraße, Erlanger Straße mit Ausnahme des Grundstücks Erlanger Straße 1 - 3 Ecke Flughafenstraße 12, nördliche Grundstücksgrenzen Erlanger Straße 10 - 8, der Linie zwischen dem Schnittpunkt westliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 58 mit südlicher Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 52 und dem Schnittpunkt südliche mit westlicher Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 46, westliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 46, der Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 38 bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 46, süd- und westliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 38, südliche Grundstücksgrenze Reuterstraße 14, südliche und hintere Grundstücksgrenze Reuterstraße 82, hintere Grundstücksgrenzen Karl-Marx-Straße 28/26, südliche Grundstücksgrenze Mainzer Straße 53, Mainzer Straße, südliche Grundstücksgrenze Mainzer Straße 3, südliche und westliche Grundstücksgrenze Mainzer Straße 1 - 2 Ecke Karl-Marx-Straße 20, hintere und westliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 16, 16 A und 18, Karl-Marx-Straße, öst-, süd- und westliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 12 und 12 A, Karl-Marx-Straße, mit Ausnahme der Schule Sonnenallee 8/10 durchgehend Hobrechtstraße 76 - 77, des Amtsgerichts Neukölln Karl-Marx-Straße 77/79 Ecke Schönstedtstraße 17, des Postamtes 44 Karl-Marx-Straße 97/99 Ecke Anzengruber Straße 1 durchgehend bis Donaustraße 42 - 43, des Stadtbades und Museums Ganghoferstraße 3 - 5 Ecke Donaustraße 48 und der Kindertagesstätten Reuterstraße 73 und Schierker Straße 57

im Bezirk Neukölln

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — Grau dunkel
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kenntlichmachung

- Festgesetzter Bebauungsplan — XIV-31
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 7 Nr. 8 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958
- Gemischtes Gebiet gem. § 7 Nr. 9 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958

Achtung! Siehe Text Planerg. Best. HW Kerngebiet!

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohn-, Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze

Aufgestellt: Berlin, den 21.11.1988

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Ribbert (Amtsleiter) *Branoner* (Bezirksstadtrat) *Arendt* (Amtsleiter)

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13.12.1988 bis 13.01.1989 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 22.02.1989 erhalten.

Berlin, den 23.02.1989

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Arendt
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz1 und mit §6 Abs.1 sowie mit §4 Abs.3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 12. Mai 1989

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 19.05.1989 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1021 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

1. Für die Baugrundstücksflächen, die

   - im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.12.1960 (ABl. 1961 S. 742) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 7 Nr. 8 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21.11.1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind,

   - im Bebauungsplan XIV-31 durch Verordnung vom 17.03.1967 (GVBl. S. 513) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429/GVBl. S. 757) festgesetzt sind,

   wird mit Ausnahme der Flächen A als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.

2. Für die Baugrundstücksflächen, die im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.12.1960 (ABl. 1961 S. 742) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21.11.1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind, wird mit Ausnahme der Flächen B als Art der baulichen Nutzung Kerngebiet gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.

3. Für die mit einem A gekennzeichneten Baugrundstücksflächen, die im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.12.1960 (ABl. 1961 S. 742) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 7 Nr. 8 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21.11.1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind, wird als Art der Nutzung Kerngebiet gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.

4. Für die mit einem B gekennzeichneten Baugrundstücksflächen, die im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.12.1960 (ABl. 1961 S. 742) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21.11.1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind, wird als Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.

5. Für die Baugrundstücksflächen, die im Bebauungsplan XIV-31 durch Verordnung vom 17.03.1967 (GVBl. S. 513) als Kerngebiet gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429/GVBl. S. 757) festgesetzt sind, wird als Art der baulichen Nutzung Kerngebiet gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.

6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 Abs. 2 Nr. 2, § 7 Abs. 2 Nr. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) sowie Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden, und zwar nur im 1. und 2. Vollgeschoß und in der ersten Ebene unterhalb der Geländeoberfläche.

   Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z. B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video-Vorführungen); Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.

7. Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.

8. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08.12.1986 hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung enthalten, außer Kraft.

   Im übrigen gelten die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen; im Bereich des Baunutzungsplanes sind für die neu festgesetzten Baugebiete die bisherigen Vorschriften, die sich auf die entsprechenden Gebietsarten beziehen, weiter anzuwenden.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Neukölln, den 4.4.1990

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Vermessungsamtsrat

XIV-B1

Planunterlage: Karte von Berlin 1:4000
Stand innerhalb des Geltungsbereichs Januar 1987

Maßstab 1:4000

100 50 10 0 100 200 300 400 m