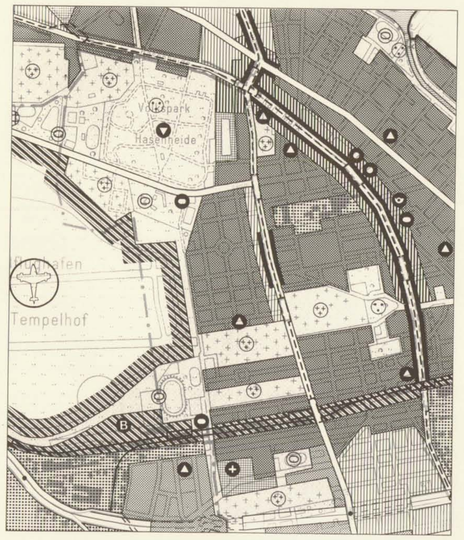
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

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

*GFZ: mittlere Geschossigkeit 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

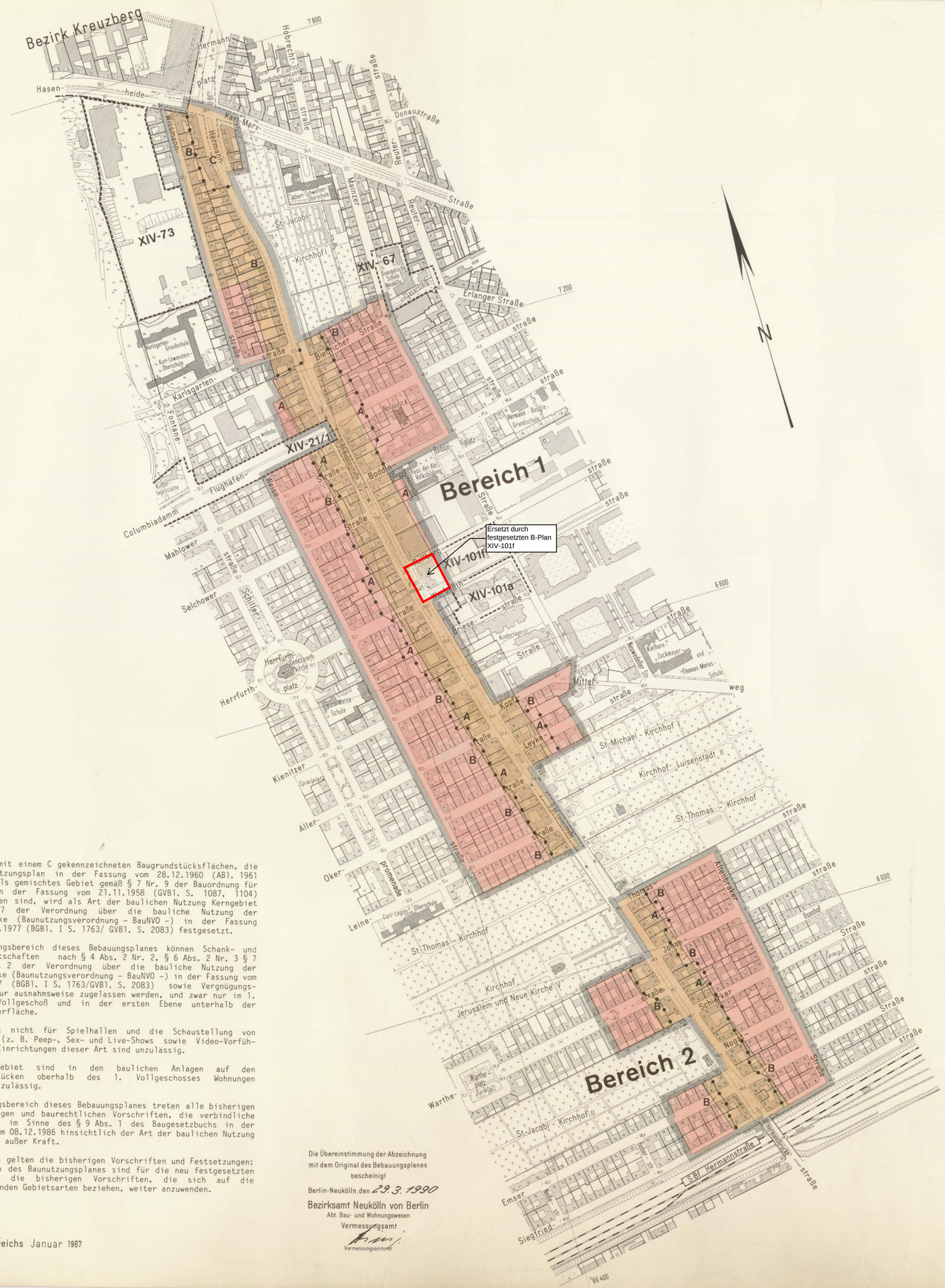
- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahme)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftverkehrsanlagen
- Flugsicherungsbeschränkungen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet



Abzeichnung

Bebauungsplan XIV-B2

für den Bereich 1 zwischen

Karl-Marx-Straße, östliche Grundstücksgrenze Karl-Marx-Straße 2 Ecke Hermannstraße 256 – 258, hintere Grundstücksgrenzen Hermannstraße 255 – 254, südliche Grundstücksgrenze Hermannstraße 254, Hermannstraße, nördliche Grundstücksgrenze Hermannstraße 233 Ecke Biebricher Straße 15, hintere Grundstücksgrenzen Biebricher Straße 14 – 10, hintere und nördliche Grundstücksgrenze Biebricher Straße 9 Ecke Mainzer Straße 15, Mainzer Straße, Boddinstraße, östliche Grundstücksgrenze Boddinstraße 32 Ecke Hermannstraße 222, hintere Grundstücksgrenzen Hermannstraße 221 – 220, südliche Grundstücksgrenze Hermannstraße 220, 50 m Grundstückstiefe Hermannstraße 219 – 214, östliche Grundstücksgrenze Rollbergstraße 77/79 Ecke Hermannstraße 211/213 und Ecke Werbellinstraße 84/86, Werbellinstraße, Hermannstraße, Kopfstraße, östliche und südliche Grundstücksgrenze Kopfstraße 44 und Mittelweg 1, hintere Grundstücksgrenze Hermannstraße 199, östliche Grundstücksgrenzen Leykestraße 15 und 4 – 4 A, hintere Grundstücksgrenzen Leykestraße 4 A – 2, südliche Grundstücksgrenze Leykestraße 1 Ecke Hermannstraße 196 – 197, Hermannstraße, südliche Grundstücksgrenze Hermannstraße 78, hintere Grundstücksgrenzen Leinestraße 56 – 49, westliche Grundstücksgrenze Leinestraße 49, Weisestraße, Flughafenstraße, westliche Grundstücksgrenze Flughafenstraße 62, hintere Grundstücksgrenzen Hermannstraße 33 – 32, nördliche Grundstücksgrenze Hermannstraße 32, hintere Grundstücksgrenzen Hermannstraße 31 – 30, westliche Grundstücksgrenze Hermannstraße 28 Ecke Karlsgartenstraße 22, Karlsgartenstraße, Wissmannstraße, Hasenheide (Bezirksgrenze)

sowie für den Bereich 2 zwischen

Thomasstraße, Altenbraker Straße, Siegfriedstraße, westliche Grundstücksgrenzen Siegfriedstraße 31 und Emser Straße 100 und 43, hintere Grundstücksgrenzen Emser Straße 43 – 39, nördliche Grundstücksgrenze Emser Straße 38 Ecke Hermannstraße 106 – 107, Hermannstraße, südliche Grundstücksgrenze Hermannstraße 97, hintere Grundstücksgrenzen Warthestraße 73 – 68, westliche Grundstücksgrenzen Warthestraße 68 und 7, hintere Grundstücksgrenzen Warthestraße 7 – 3, nördliche Grundstücksgrenze Hermannstraße 91 – 92, Hermannstraße bis Thomasstraße

im Bezirk Neukölln

Maßstab 1:4000

100 50 0 100 200 300 400 m

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kenntlichmachung

- Festgesetzter Bebauungsplan — XIV-101f
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 7 Nr. 8 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958
- Gemisches Gebiet gem. § 7 Nr. 9 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958

} siehe Planerg. best.

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 — Ribbert, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — Brannoner, 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.5 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 26.05.1989 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1038 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, 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,

   - im Bebauungsplan XIV-101 f durch Verordnung vom 19.08.1976 (GVBl. S. 1794) als Mischgebiet gemäß § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 S. 11/GVBl. S. 1676, 1969 S. 142) festgesetzt sind,

   wird mit Ausnahmen der Flächen B und Fläche C als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet gemäß § 6 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 Mischgebiet gemäß § 6 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 mit einem C 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 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, § 6 Abs. 2 Nr. 3 § 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 29.3.1990

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Vermessungsamtsrat

XIV-B2

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