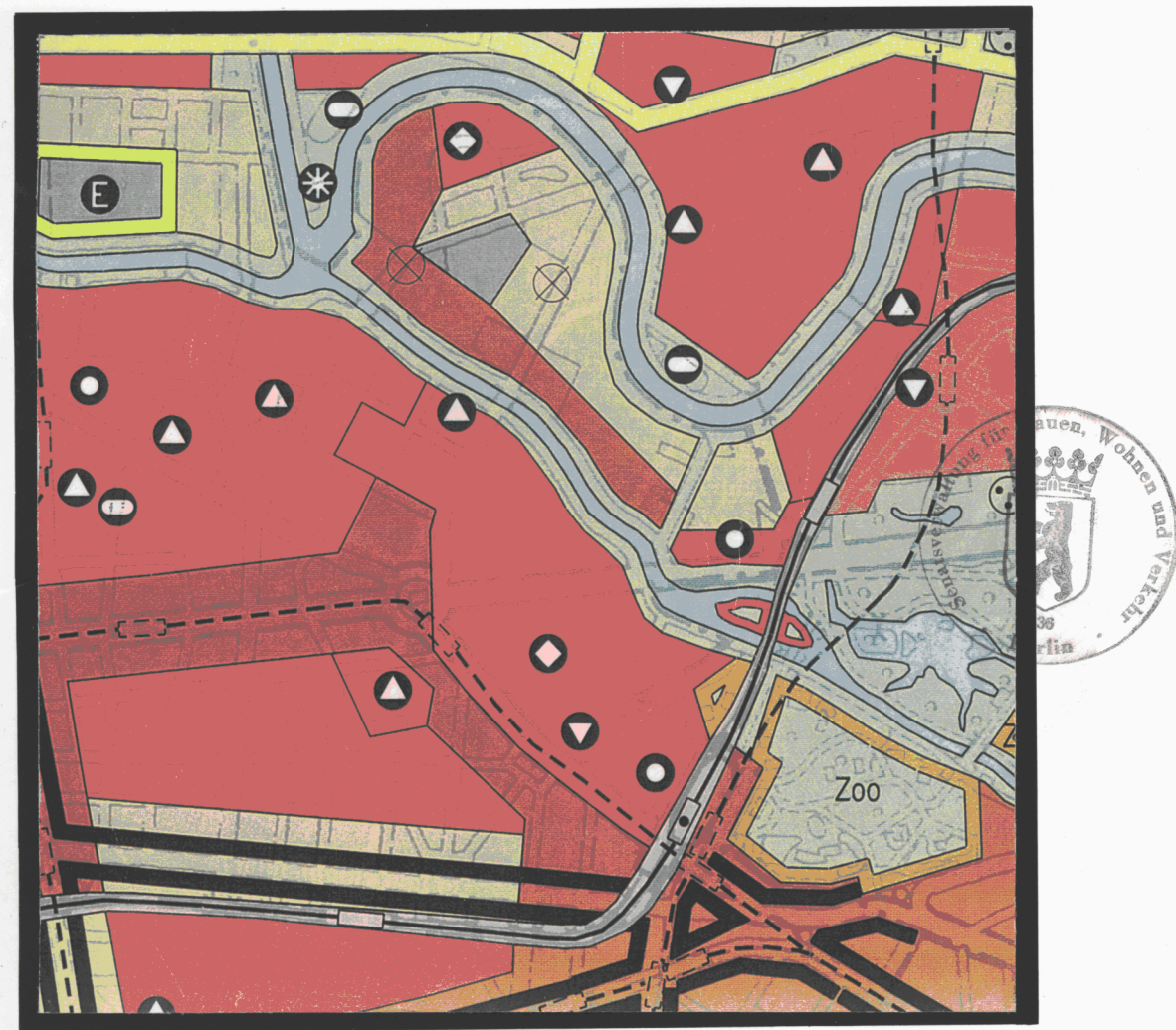




Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin



Zeichenerklärung zum FNP 94 Maßstab 1:20000

Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)	Gemischte Baufläche, M1
Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)	Gemischte Baufläche, M2
Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)	Gewerliche Baufläche
Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)	Einzelhandelskonzentration
Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)	Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

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

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

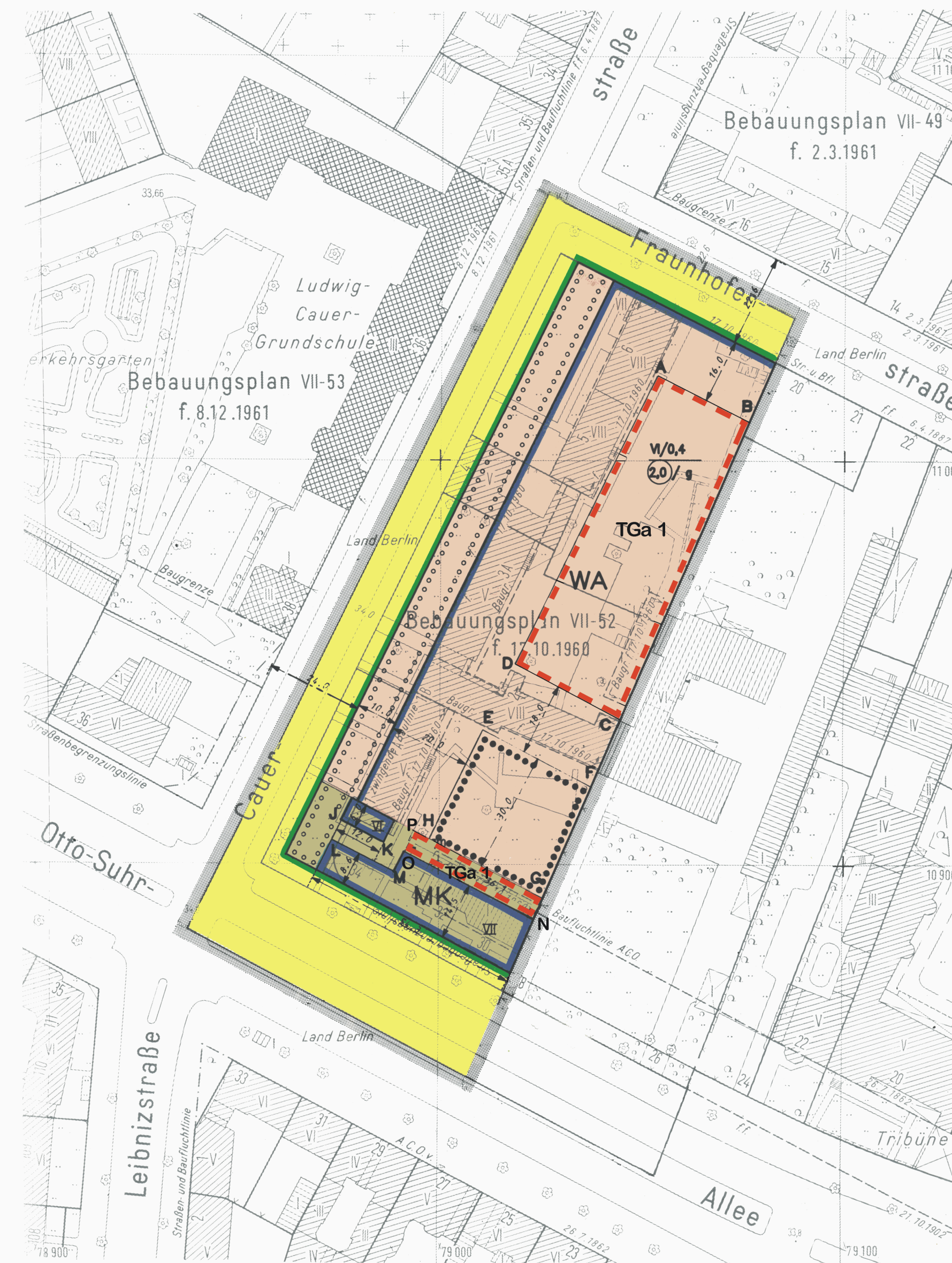
Verkehrsfläche	Bahnhofsfläche
Autobahn mit Anschlussstelle	U-, S-, R-Bahn, Bahnhof ober-/unterirdisch
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober-/unterirdisch
Tunnelanlage	Kleinbahn
Flughafen	

Freiflächen, Wasserflächen	Feld, Flur und Wiese
Grünfläche	Sport
Parkanlage	Wassersport
Friedhof	Camping
Kleingarten	Landschaftsfläche
Wald	
Wasserfläche	

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)	Naturschutzgebiet
Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen	Vorranggebiet für Luftreinhaltung
Vorranggebiet für Luftreinhaltung	Landschaftsschutzgebiet
Fluglärmschutzzone / Planungszone	Wasserschutzgebiet
Schadensbelastete Böden	

Textliche Festsetzung

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 der Bau nutzungsverordnung in der Fassung vom 23. 01.1990 genannten Nutzungen nicht zulässig.
2. Die Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet sind hinter den Baugrenzen mit Ausnahme der Flächen A B C D A und E F G H E in voller Tiefe überbaubar.
3. Im Allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu acht Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
4. Auf den Flächen A B C D A und G N O P G sind unterhalb der Geländeoberfläche Stellplätze und Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig. Auf der Fläche A B C D A muss die Erdschicht über der Tiefgarage mindestens 0,8 m betragen.
5. Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 1. Geschosses Wohnungen ab 2. VG allgemein zulässig.
6. Die Außenwände der baulichen Anlagen im Kerngebiet zwischen den Punkten J - K und L - M sind ohne Fenster auszuführen.
7. Auf der Fläche E F G H E sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
8. Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten.
9. Flachdächer sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
10. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
11. Entlang der Otto-Suhr-Allee und der Cauerstraße müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R_{w res} nach DIN 4109, Ausgabe 1989) von mindestens 45 dB aufweisen oder es sind andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung zu treffen.
12. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
13. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Bebauungsplan VII- 52 -1

für die Grundstücke

Otto-Suhr-Allee 30 und Cauerstraße 1-6 im Bezirk Charlottenburg

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (2.3 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (3.3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet (4.3 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (4.4 BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III - V
Dorfgebiet (5.5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V
Mischgebiet (6.5 BauNVO)	MI	zwingend	z.B. III - V
Kerngebiet (7.5 BauNVO)	MK	Offene Bauweise	z.B. 0
Gewerbegebiet (8.5 BauNVO)	GE	Nur Einshäuser zulässig	z.B.
Industriegebiet (9.5 BauNVO)	IN	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.
Sondergebiet (Erholung) (10.5 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B.
Sonstiges Sondergebiet (11.5 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.
	WOCHENDHAUSEBET	Geschlossene Bauweise	z.B.
	Baulinie	Baulinie	z.B.
	Baugrenze	Baugrenze	z.B.
	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B.
	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B.
	Traufhöhe	Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
	Firsthöhe	Firsthöhe	z.B. FH 53,5 m über NN
	Oberkante	Oberkante	z.B. OK 124,5 m über NN
	als Mindestmaß- und Höchstmaß	als Mindestmaß- und Höchstmaß	z.B. OK 118,0 m bis 124,5 m über NN
	zwingend	zwingend	z.B.
	z.B. 124,5 m über NN		
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. öffentliche Parkfläche	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Private Verkehrsfläche	FURSGÄNGERBEREICH	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	GASWERK	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	Hochspannungsleitung	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Anpflanzungen	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Sonstige Festsetzungen	Stellplätze	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Nachrichtliche Übernahmen	Wasserschutzgebiet	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Eintragungen als Vorschlag	Gebäude	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Planunterlage	Grenze von Berlin	Flächen für Sport- und Spielanlagen	

Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die in den Deckblättern vom 1. Juli 1993 und 10. Mai 1994 zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes IX-52-1 vom 11. Januar 2000 übereinstimmt.

Berlin, den
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Fachbereich Vermessung
Im Auftrag

Karge
Obervermessungsrat

Angestellt: Berlin, den 10. November 1992
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplannungsamt
Vermessungsamt
i.v. Trill
Amstieher
Dyckhoff
Bezirksstadtrat
Geißler
Amstieher
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.11.1992 bis 18.12.1992 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 18.03.1993 erhalten.
Berlin, den 26.04.1993
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplannungsamt
Geißler
Amstieher
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs 5 Satz 1 und § 11 Abs 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 11 Januar 2000
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Peter Stredor
Die Verordnung ist am 16.2.2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 232 verkündet worden.