

Bebauungsplan VII-162-1

für die Grundstücke

Krumme Straße 6A,8-10, Zillestraße 54/64,
Richard-Wagner-Straße 14/46
und Otto-Suhr-Allee 95 (teilweise)
im Bezirk Charlottenburg

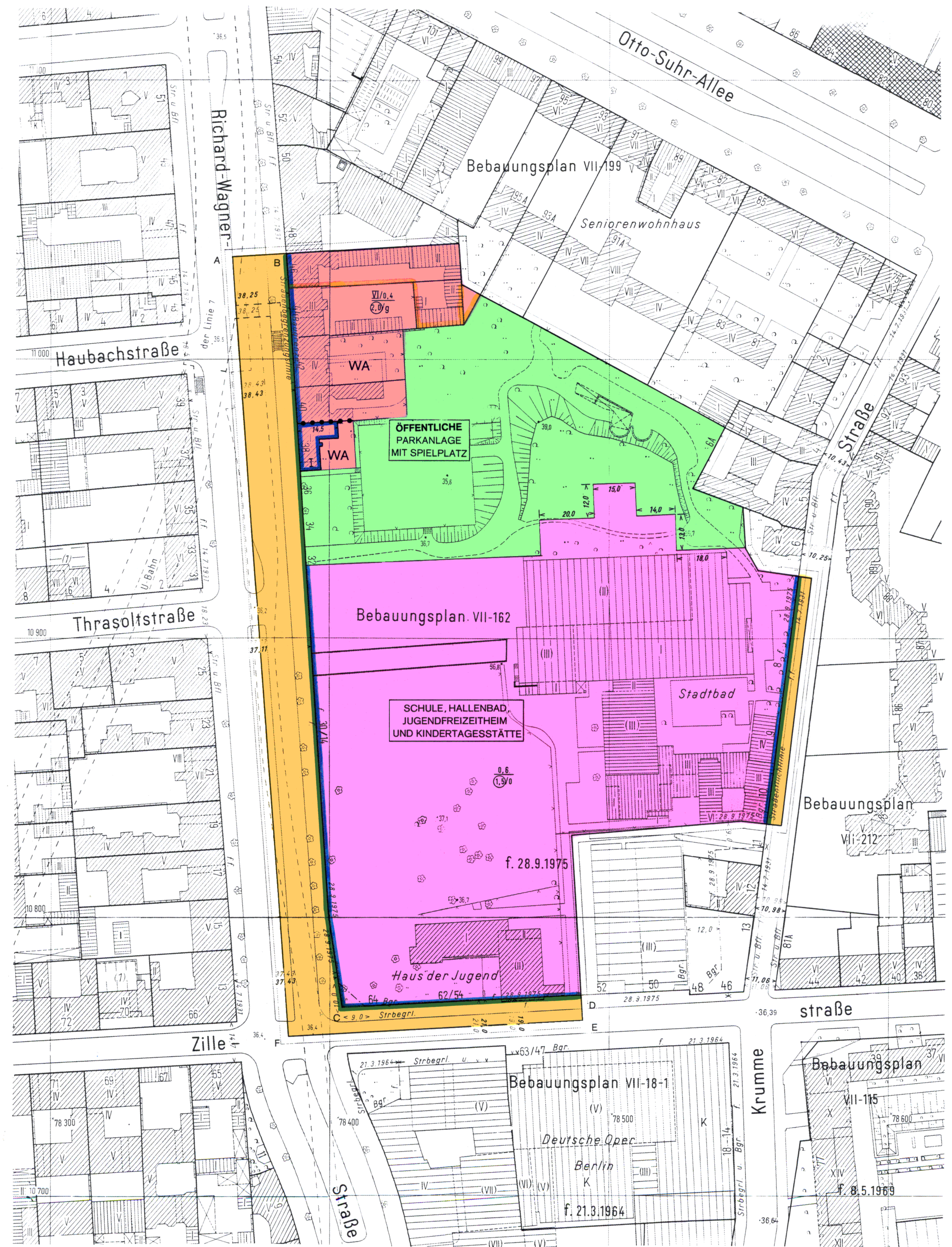
Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl 2,0 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu sieben Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet - mit der zulässigen Geschosflächenzahl 2,0 - 14,5 m, gerechnet von der Baugrenze an.
- Die Fläche für den Gemeinbedarf ist in voller Tiefe überbaubar.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- 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.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 5. September 1991 (In diese Zeichnung eingearbeitet)



Zeichenerklärung zum FNP84

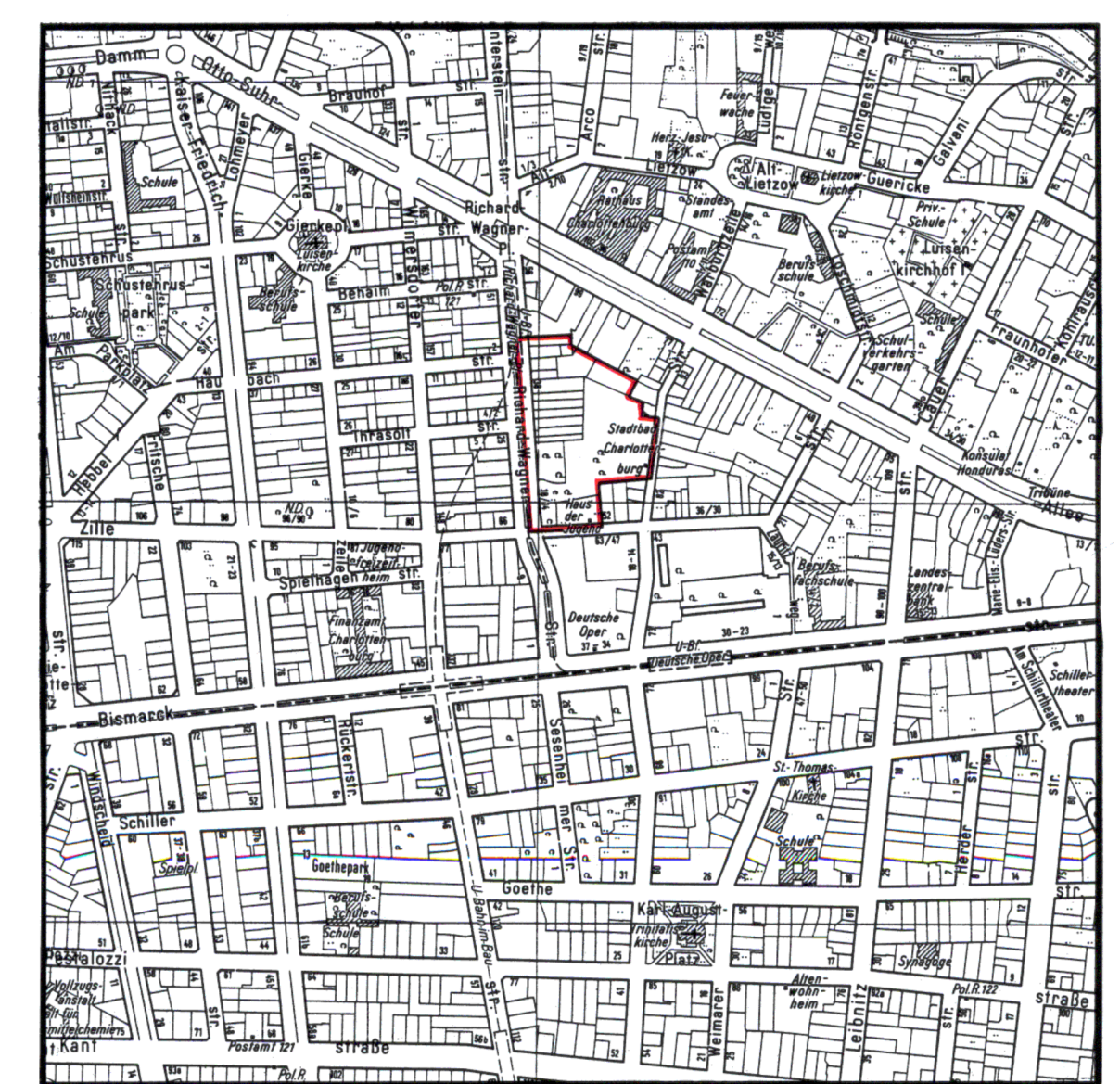
Bauflächen	Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)	Kerngebiet GFZ* 2,4
Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)	Gemischte Baufläche	
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)	Gewerbliche Baufläche	
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	Einzelhandelskonzentration	
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	
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 landschaftlicher Nutzung	Fläche mit hohem Grünanteil / mit landschaftlicher Nutzung	
Wasser	Energie	
Abfall, Abwasser	Betriebshof (Bahn und Bus)	
Verkehr	Autobahn	Bahnfläche
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	U-, S-Bahn	U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
Tunnelanlage	Kleinbahn	
Trassenreihhaltung	Flughafen	
Freiflächen, Wasserrflächen	Grünfläche	Camping
Parkanlage	Friedhof	Wassersport
Kleingarten	Sport	Wochenendgarten
Wald	Wasserrfläche	Landschaftsfläche
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt	(Darstellungen und nichtrechtliche Übernahmen)	
Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen	Naturschutzgebiet	
Voransatzgebiet für Luftreinhaltung	Landschaftsschutzgebiet	
Fluglärmschutzzonen	Wasserschutzgebiet	

Abzeichnung



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Charlottenburg, den 06. MAI 2000
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amtsleiter

Übersichtskarte 1:10 000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:	Flächen überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen im Kleinsiedlungsgebiet	WR	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	10
im reinen Wohngebiet	WR	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	10	10
im allgemeinen Wohngebiet	WR	Grundflächenzahl	0,4	0,4
im besonderen Wohngebiet	WR	Geschosflächenzahl	0,9	0,9
im Dorfgebiet	MD	Offene Bauweise	0,9	0,9
im Mischgebiet	MI	Geschlossene Bauweise	0,9	0,9
im Kerngebiet	MK	Baumassenzahl	0,9	0,9
im Gewerbegebiet	GE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0,9	0,9
im Industriegebiet	GI	Nur Hausgruppen zulässig	0,9	0,9
im Sondergebiet (Erholung)	SE	Nur Einzelhäuser zulässig	0,9	0,9
im sonstigen Sondergebiet	SO	Nur Doppelhäuser zulässig	0,9	0,9
Für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE	Gebäudehöhe	10,0	10,0
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. Bm	Baulinie	10,0	10,0
Zu erhaltende Bäume	z.B. Ef	Baugrenze	10,0	10,0
Zulässige Größe der Baumasse	z.B. m ²	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	10,0	10,0
Zulässige Größe der Geschosfläche	z.B. m ²		10,0	10,0
Verkehrsflächen:	Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie		
Flächen für das Parken von Fahrzeugen	Private Verkehrsflächen	Zufahrtsverbot		
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:	z.B. GASWERR	Zu- und Ausfahrtsverbot		
Grünflächen:	z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	Gasdruckregler		
Flächen für die Landwirtschaft:		Trafostation		
für die Forstwirtschaft:		Sonstige Festsetzungen:		
Flächen für Stellplätze	G1	Flächen für Stellplätze		
Für Garagen	G1	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		
Für Gemeinschaftsstellplätze (Für Garagengebäude mit Stellplätzen)	G1	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Flächen für die Landwirtschaft:	G1	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen		
Flächen mit besonderem Nutzungswert	z.B. HOTEL	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen		Höhenlage u. NN		
Nachrichtliche Übernahmen		Erdschloß-Fußbodenhöhe		
Naturschutzgebiet		Traufhöhe		
Landschaftsschutzgebiet		Flurhöhe		
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Wasserschutzgebiet		
Wasserschutzgebiet		Eintragungen als Vorschlag		
Eintragungen als Vorschlag		Hochstraße		
Gebäude		Tiefstraße		
Stellplatz		Brücke		
Garage		Künftige Industriebahnen		
Tiefgarage		Planunterlage		
Kinderspielplatz		Grenze von Berlin		
Planunterlage		Bezirksgrenze		
Öffentliches Gebäude		Orsteilgrenze		
Mauer		Grundstücksgrenze		
Zaun, Hecke		Eigentumsgrenze		
Brücke		Elektrizität		
Gewässer		Heizung		
Geländehöhe, Straßenhöhe		Gas		
Offene Garage		Führung unterirdischer Versorgungsanlagen		
Tiefgarage		Wasser		
		Abwasser		
		Nachrichten		
		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen		
		Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin		

