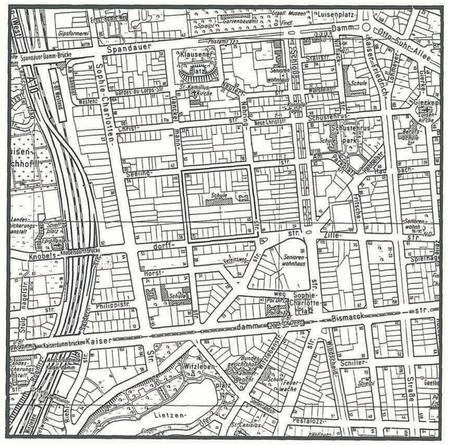
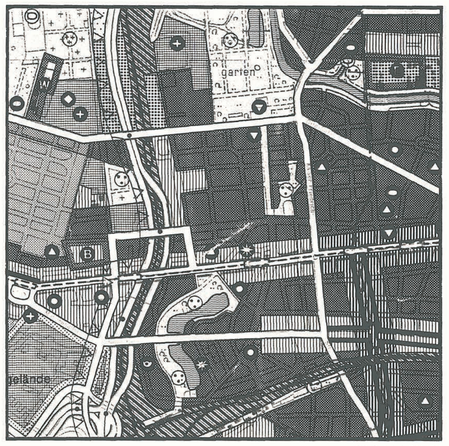
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

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

*GFZ: mittlere blockbezogene 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
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober-/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

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

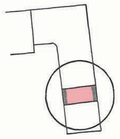
Maßstab 1:1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

VII-229

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Oktober 1983

Nebenzeichnung

Baugrenzen für das zulässige II.-IV. Vollgeschoß



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

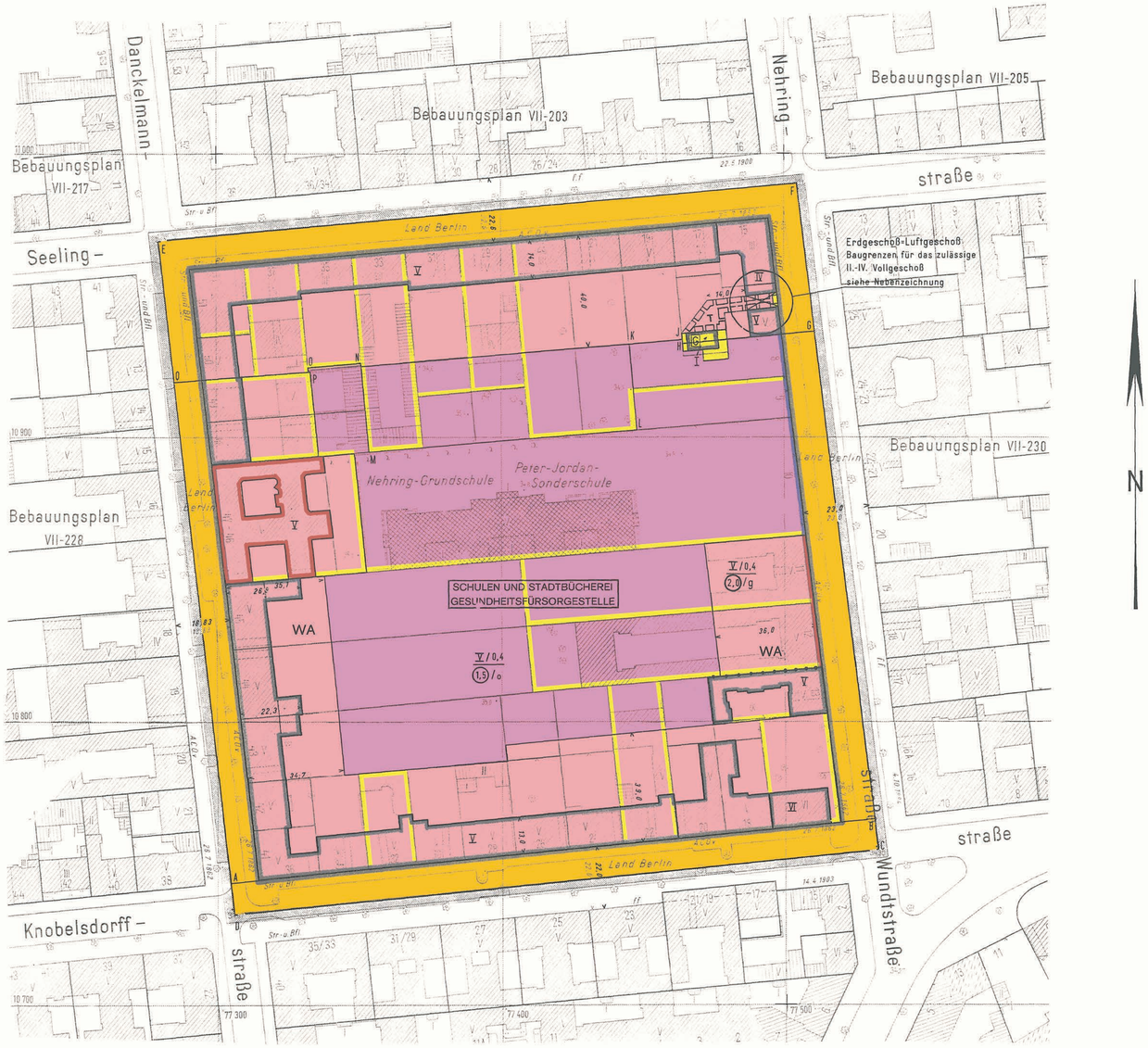
Wild
Amtsleiter

BEZIRKSAMT CHARLOTTENBURG 130 BERLIN

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 20. Januar 1989 und vom 12. April 1991 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

PLANERGÄNZUNGSBESTIMMUNGEN

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Ausnahme der Fläche ABCDA ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVB. S. 1261, 1973 S. 1212), geändert durch Erste Verordnung zur Änderung von Verordnungen über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 1. November 1988 (GVBl. S. 2184), förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
2. Die Fläche EFGHJKLMNOPQE ist nach § 1 Nr. 4 der Verordnung über geschützte Baubereiche von 4. August 1964 (GVBl. S. 885), geändert durch Verordnung vom 26. April 1977 (GVBl. S. 924), Teil des geschützten Baubereiches Charlottenburg-Schloßstraße.
3. Die Baugrundstücke Nehringstraße 11-12 sind hinter der Baulinie in voller Tiefe überbaubar.
4. Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schulen und Stadtbücherei, Gesundheitsfürsorgestelle" ist in voller Tiefe überbaubar.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Die Fläche T ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers und mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Betreiber der Versorgungseinrichtung zu belasten.
7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadt- beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SOx), Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadtstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.



Bebauungsplan VII-229

für das Gelände zwischen

Seelingstraße, Nehringstraße, Knobelsdorffstraße und Danckelmannstraße im Bezirk Charlottenburg

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI
Sondergebiet (Erholung)	(§§ BauNVO)	SO
z.B. Wochenendhausgebiet		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§§ BauNVO)	SO
z.B. Klinikgebiet		KLINIKGEBIET

Geschoßflächenzahl z.B. (3)
Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
Baumassenzahl z.B. 3,0
Baumasse z.B. BM 4000 m³
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze z.B. III
als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-IV
zwingend z.B. (III)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
Traufhöhe in m über NN z.B. TH 63,2
Firsthöhe in m über NN z.B. FH 68,4
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,3

Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§12 Abs.2 Satz1 BauNVO)
Baugrenze (§12 Abs.2 Satz1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§12 Abs.3 Satz3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. Schule — SCHULE

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche — P
z.B. Fußgängerbereich — FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
z.B. Gaswerk — GASWERK
z.B. Gasdruckregler — GR; z.B. Trafostation — T

Grünflächen
z.B. Parkanlage — PARKANLAGE

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Anpflanzen z.B. Bäume; z.B. Sträucher
Erhaltung z.B. Bäume; z.B. Sträucher
Sichtflächen

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze — St
Garagen mit Angabe der Geschosse — Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze — GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschoße — GGa 1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse — Ga 3 St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse — TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse — GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen — GAnl

Besonderer Nutzungszweck von Flächen
z.B. Hotel — HOTEL
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. ⊙ 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von
Naturschutzgebieten — N
Landschaftsschutzgebieten — L
flächenhaften Naturdenkmalen — ND
Naturdenkmal — (ND)

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — W(GW)
Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal — (D)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus	WASCHHAUS
Stellplatz	St	Hochstraße	
Garage mit Angabe der Geschosse	Ga 1	Tiefstraße	
Tiefgarage	TGa	Brücke	
Kinderspielplatz	K	Künftige Industriebahn	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude mit Angaben der Geschosse
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage
Offene Garage mit Angaben der Geschosse
Tiefgarage
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN z.B. 34,5
Straßenbäume und geschützte Bäume (nach der Verordnung zum Schutze der Baumbestandes in Berlin)
Naturdenkmal

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Freiflächengrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, 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 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin-Charlottenburg, den 1. November 1983

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Wild, Amtsleiter
Stadtplanungsamt — Antes; Geisler, Amtsleiter

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 15.12.83 erhalten und wurde in der Zeit vom 20.2.84 bis 20.3.84 öffentlich ausgelegt

Berlin-Charlottenburg, den 28.5.1984

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Geisler
Amtsleiter

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

Berlin, den 11.11.1992

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Nagel

Die Verordnung ist am 5.12.1992 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 347 verkündet worden.