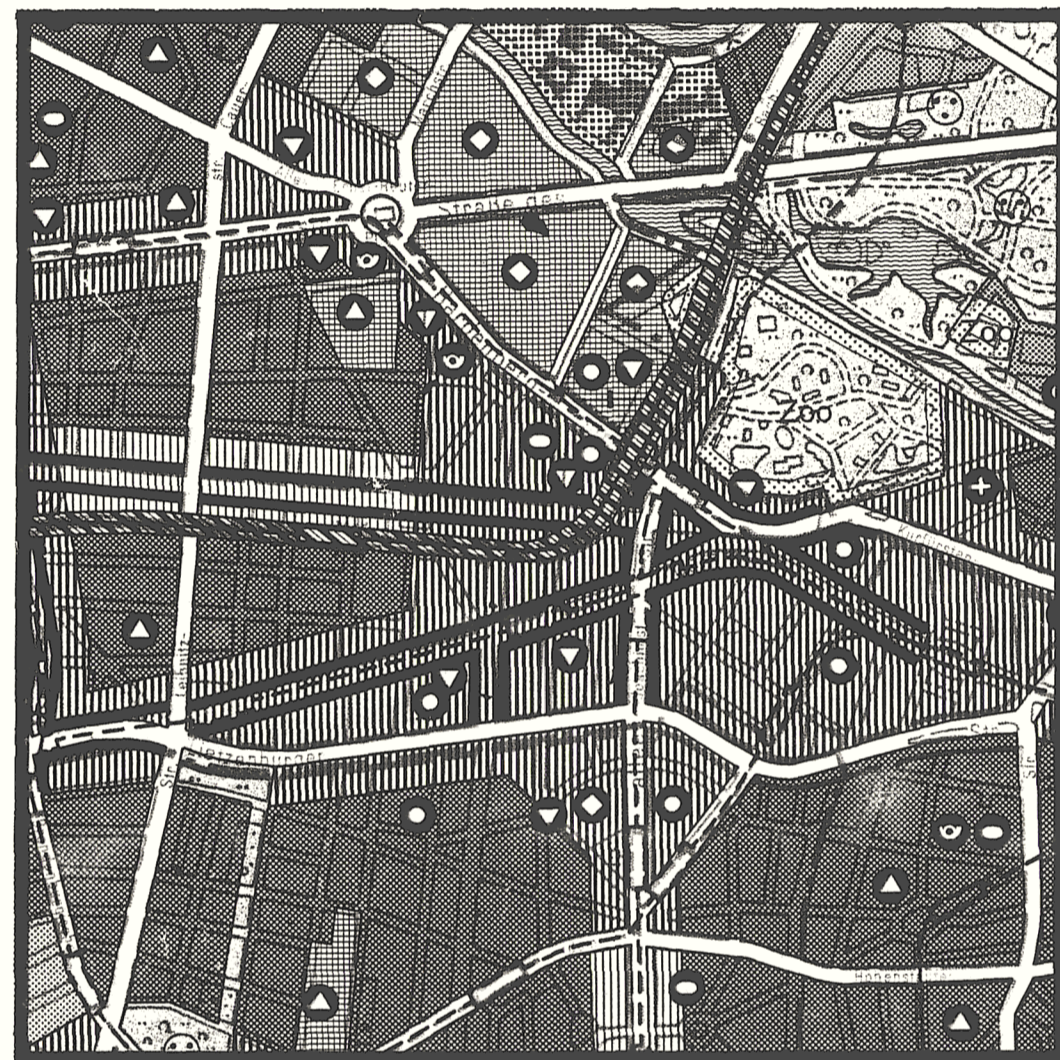


Zeichenerklärung zum FNP84

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/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter		
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	*GFZ: mittlere blockbezogene Geschosflächenzahl	
Gemeinbedarfsfächen	Gemeinbedarfsfäche / Gemeinbedarfsfäche 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		
Wasser	Energie	
Abfall, Abwasser	Betriebshof (Bahn und Bus)	
Verkehr	Bahnfläche	
Autobahn	U-, S-Bahn	
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	U-Bahn	
Tunnelanlage	Kleinbahn	
Trassenreihaltung	Flughafen	
Freiflächen, Wasserflächen	Grünfläche	
Parkanlage	Camping	
Friedhof	Wassersport	
Kleingarten	Wochenendgarten	
Sport		
Wald	Landwirtschaftsfläche	
Wasserfläche		
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)	Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen	Naturschutzgebiet
Vorranggebiet für Luftreinhaltung	Landschaftsschutzgebiet	Wasserschutzgebiet
Fluglärmschutzzonen		

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 3. März 1992 (In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Charlottenburg, den 22.02.99

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

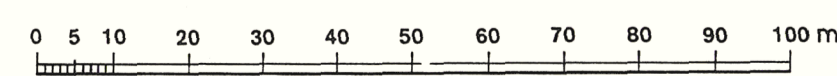
Wilder

Amtsleiter



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

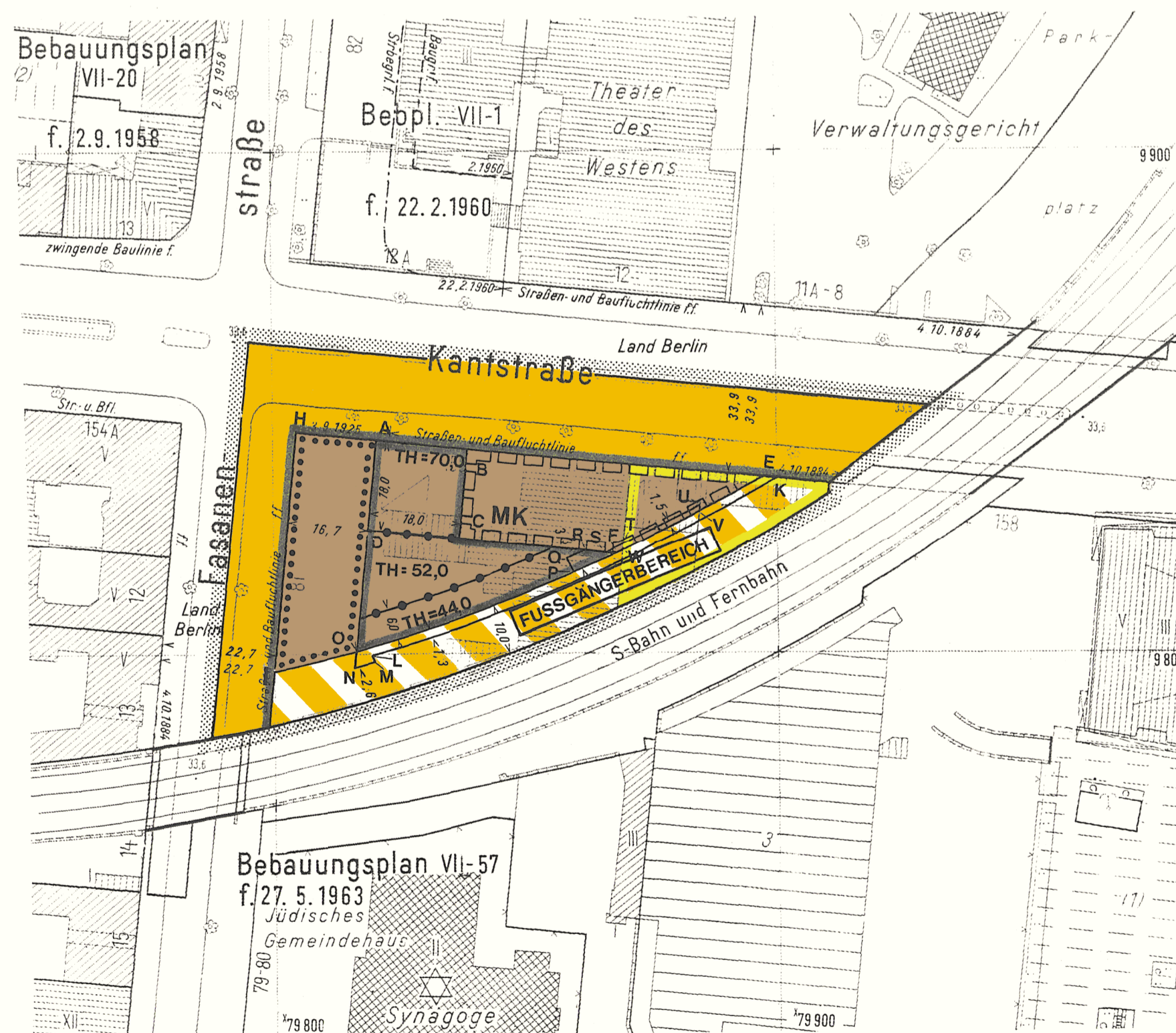


Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000 Stand Okt. 1989

VII-238

PLANERGÄNZUNGSBESTIMMUNGEN

- Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 4. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Zum Schutz der Innenräume, in denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten, vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes infolge Verkehrslärm sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. d. F. vom 08. Dezember 1986 bauliche Vorkehrungen dahingehend zu treffen, daß die Außenbauteile mit einem bewerteten resultierenden Schalldämm-Maß (R_w' , res-gem. DIN 4109) von mindestens 40 dB ausgeführt werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- bzw. Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeldioxid (SO_x) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO_x bezogen auf Heizöl EL und NO_x bezogen auf Stadt- bzw. Erdgas.
- Die Fläche BCFEB ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die nicht überbaubare Fläche des Baugrundstücks mit Bindungen für Bepflanzungen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Innerhalb der überbaubaren Fläche mit Ausnahme der Fläche ABCDA sind Flachdächer zu begrünen.
- Innerhalb der Fläche HEIH ist in der 2. Ebene unterhalb der Geländeoberfläche die Errichtung einer Tiefgarage zulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können Schank- und Speisewirtschaften und Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden, und zwar nur im 1. und 2. Vollgeschoß und in der Ebene unterhalb der Geländeoberfläche. Dies gilt nicht für Spielhallen und die sexuelle zur Schaustellung von Personen (z. B. Sex- und Live-Shows); Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.
- Die Fläche HEIH ist auch außerhalb der durch Baugrenzen umschlossenen Grundflächen baulicher Anlagen in der 1. Ebene unterhalb der Geländeoberfläche bebaubar.
- Die Fläche EKLMOE ist in der 1. Ebene unterhalb der Geländeoberfläche mit einem dem Kerngebiet zugeordneten Geschoß ausnahmsweise für die Anlage eines Feuerwehrezuganges und als 2. Rettungsweg mit den notwendigen Öffnungen zum Fußgängerbereich bebaubar.
- Die Fläche UVPQRS ist in der 1. Ebene unterhalb der Geländeoberfläche und die Fläche RFPQR ist im 1. Vollgeschoß mit einem Gehrecht zugunsten der Besucher und Benutzer des Grundstückes Kantstraße 157 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Verfügungsberechtigten des Grundstückes Kantstraße 157 zu belasten.
- Die Fläche TWPQRST ist in der 1. Ebene unterhalb der Geländeoberfläche und die Fläche RFPQR ist im 1. Vollgeschoß mit einem Gehrecht zugunsten der Besucher und Benutzer des Grundstückes Kantstraße 156 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Verfügungsberechtigten des Grundstückes Kantstraße 156 zu belasten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Bebauungsplan VII-238

für die Grundstücke
Fasanenstraße 81 und
Kantstraße 155-157
im Bezirk Charlottenburg

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	WBS	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Kleiniedlungsgebiet	WR	als Höchstgrenze	z.B. III
Reines Wohngebiet	WA	als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. III
Allgemeines Wohngebiet	WB	als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	WD	als Höchstgrenze	z.B. III
Dorfgebiet	WE	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	z.B. TH 12,1
Mischgebiet	WE	Traufhöhe	z.B. in n über NK
Kerngebiet	WE	Firsthöhe	z.B. in n über NK
Gewerbegebiet	GE	Oberkante Erdgeschoß-Fußboden	z.B. in n über NK
Industriegebiet	GI		
Sondergebiet (Erholung)	SO		
Wohnsiedlungsgebiet	WS		
Sonstiges Sondergebiet	SO		
Klinikgebiet	KL		
Geschosflächenzahl	z.B. GF 50%		
Geschosflächenzahl	z.B. GF 40%		
Baumasse	z.B. BM 40%		
Grundflächenzahl	z.B. GR 100%		
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE		
Verkehrsfächen			
Straßenverkehrsflächen			
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung			
Öffentliche Parkfläche			
Fußgängerbereich			
Private Verkehrsflächen			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen			
Gaswerk			
Trafostation			
Grünflächen			
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			
Anpflanzen			
Bäume			
Sträucher			
Sichtflächen			
Sonstige Festsetzungen			
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze			
Garagen			
Gemeinschaftsstellplätze			
Gemeinschaftsflächen			
Garagegebäude mit Dachstellplätzen			
Tiefgaragen			
Gemeinschaftsflächen			
Gemeinschaftsanlagen			
Umgrenzung von Naturschutzgebieten			
Landschaftsschutzgebieten			
flächenhaften Naturdenkmälern			
Naturdenkmal			
Umgrenzung von Wasserschutzgebieten			
Bahnanlage			
flächenhaften Naturdenkmälern			
Naturdenkmal			
Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude			
Stellplatz			
Garage			
Tiefgarage			
Kinderspielplatz			
Öffentliches Gebäude			
Wohngebäude			
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude			
Offene Garage			
Tiefgarage			
Mauer			
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Straßenbäume und geschützte Bäume			
Naturdenkmal			
Sonstige Eintragung			
Hochstraße			
Tiefstraße			
Brücke			
Künftige Industriebahn			
Grenze von Berlin			
Bezirksgrenze			
Ortsteilgrenze			
Grundstücksgrenze, Flursücksgrenze			
Eigentumsgrenze			
Baulinie, Baugrenze, Bebauflinie			
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie			
Freiflächengrenze			
Elektrizität			
Heizung			
Gas			
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen			
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 198 vom 20. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 1. November 1989
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Stadtplanungsamt

Wilder
Amtsleiter
Dyckhoff
Bezirksstadtrat
Geisler
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27.11.89 bis 23.12.89 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 18.10.90 erhalten.
Berlin, den 25.10.1990

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
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 17.8.1993

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Nagel

Die Verordnung ist am 9.9.93 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 376 verkündet worden.