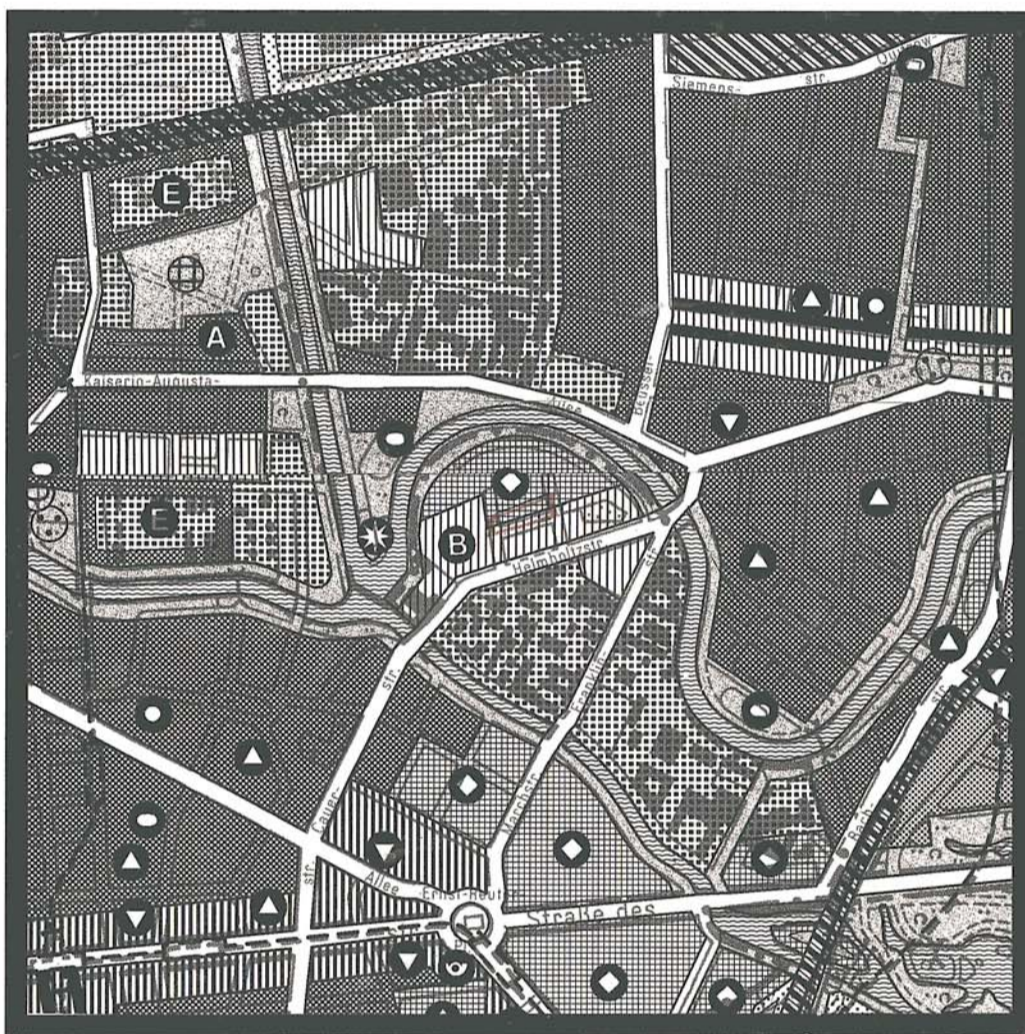


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Zeichenerklärung zum FNP84 Maßstab 1:20000

**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
- \*GFZ: mittlere blockbezogene Geschichtsdichte

**Kerngebiet GFZ\* 2,4**

- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

**Gemeinbedarf**

- Gemeinbedarfliche / Gemeinbedarfliche 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 landschaftlicher Nutzung
- Wasser
- Abfall, Abwasser
- Energie
- Betriebshof (Bahn und Bus)

**Verkehr**

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Tassenreihung
- Bahnhof
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

**Freiflächen, Wasserflächen**

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

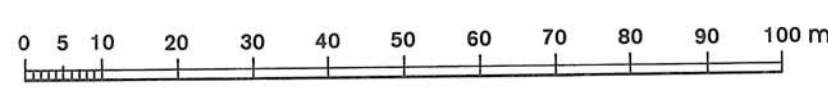
**Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und mechanische Übernahmen)**

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzone
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planergänzungsbestimmungen

- Im Gewerbegebiet mit der Geschößflächenzahl 2,2 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu sechs Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl und Traufhöhe nicht überschritten werden.
- Im Gewerbegebiet sind zum benachbarten Sondergebiet, allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet hin zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 durch Einbau von Schallschutzfenstern mit einem bewerteten Schalldämmmaß (Rw) von mindestens 40 dB oder durch andere geeignete Maßnahmen gleicher Wirkung zu treffen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxid (SO<sub>x</sub>) und Stickoxiden (NO<sub>x</sub>) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO<sub>x</sub>, bezogen auf Heizöl EL, und NO<sub>x</sub>, bezogen auf Stadt- bzw. Erdgas.
- Die nicht überbaubare Fläche A des Baugrundstückes mit Bindungen für Bepflanzungen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Die für das Grundstück im Gewerbegebiet mit der Geschößflächenzahl 2,2 zulässigen Geschößflächen erhöhen sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschößfläche, die der Geschößflächenzahl von 2,4 entspricht.
- 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 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (GVBl. S. 1250) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Charlottenburg, den 22. NOV. 1991

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Wild Amstler



für die Grundstücke  
Hallerstraße 1-6  
im Bezirk Charlottenburg

Zeichenerklärung

**Festsetzungen**

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

Kleinwohnungsgebiet	15 BauWG	WE	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Reines Wohngebiet	15 BauWG	WR	als Höchstgrenze	z.B. III-X
Allgemeines Wohngebiet	15 BauWG	WA	als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. III-X
Besonderes Wohngebiet	15 BauWG	WB	zwingend	z.B. III
Dorfgebiet	15 BauWG	WD	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	z.B. TH 15,2
Mischgebiet	15 BauWG	MI	Traufhöhe in über NN	z.B. FH 18,4
Kerngebiet	15 BauWG	MK	Ersthöhe	z.B. EF 52,3
Gewerbegebiet	15 BauWG	GE	Oberkante Erdgeschoss-Fußboden in m über NN	z.B. EF 52,3
Industriegebiet	15 BauWG	GI		
Sondergebiet (Erholung)	15 BauWG	SO		
Sondergebiet (Erholung)	15 BauWG	SO	Offene Bauweise	
Sondergebiet (Erholung)	15 BauWG	SO	Nur Einzelhäuser zulässig	
Sondergebiet (Erholung)	15 BauWG	SO	Nur Doppelhäuser zulässig	
Sondergebiet (Erholung)	15 BauWG	SO	Nur Hausgruppen zulässig	
Sondergebiet (Erholung)	15 BauWG	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Sondergebiet (Erholung)	15 BauWG	SO	Geschlossene Bauweise	g

**Wochenendhausgebiet**

**Klinikgebiet**

Geschößflächenzahl z.B. 2,2

Baumassenzahl z.B. 3,3

Baumasse z.B. BM 4000 m<sup>2</sup>

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Grundfläche z.B. GR 100 m<sup>2</sup>

**Flächen für den Gemeinbedarf**

z.B. Schule

**Verkehrsflächen**

z.B. öffentliche Parkfläche

**Flächen für die Landwirtschaft**

z.B. Parkanlage

**Grünflächen**

z.B. Parkanlage

**Flächen für die Forstwirtschaft**

z.B. Parkanlage

**Sonstige Festsetzungen**

z.B. Stellplätze

z.B. Gemeinschaftsstellplätze

z.B. Gemeinschaftsgaragen

z.B. Garagengebäude mit Dachstellplätzen

z.B. Tiefgaragen

z.B. Gemeinschaftstiefgaragen

z.B. Gemeinschaftsanlagen

**Nachrichtliche Übernahmen**

z.B. Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)

z.B. Baudenkmal

**Eintragungen als Vorschlag**

z.B. Sonstige Eintragung

z.B. Tiefgarage

z.B. K

**Planunterlage**

z.B. Grenze von Berlin

z.B. Bezirksgrenze

z.B. Ortslagegrenze

z.B. Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze

z.B. Eigentumsgrenze

z.B. Mauer

z.B. Zonen-Hecke

z.B. Brücke

z.B. Gewässer

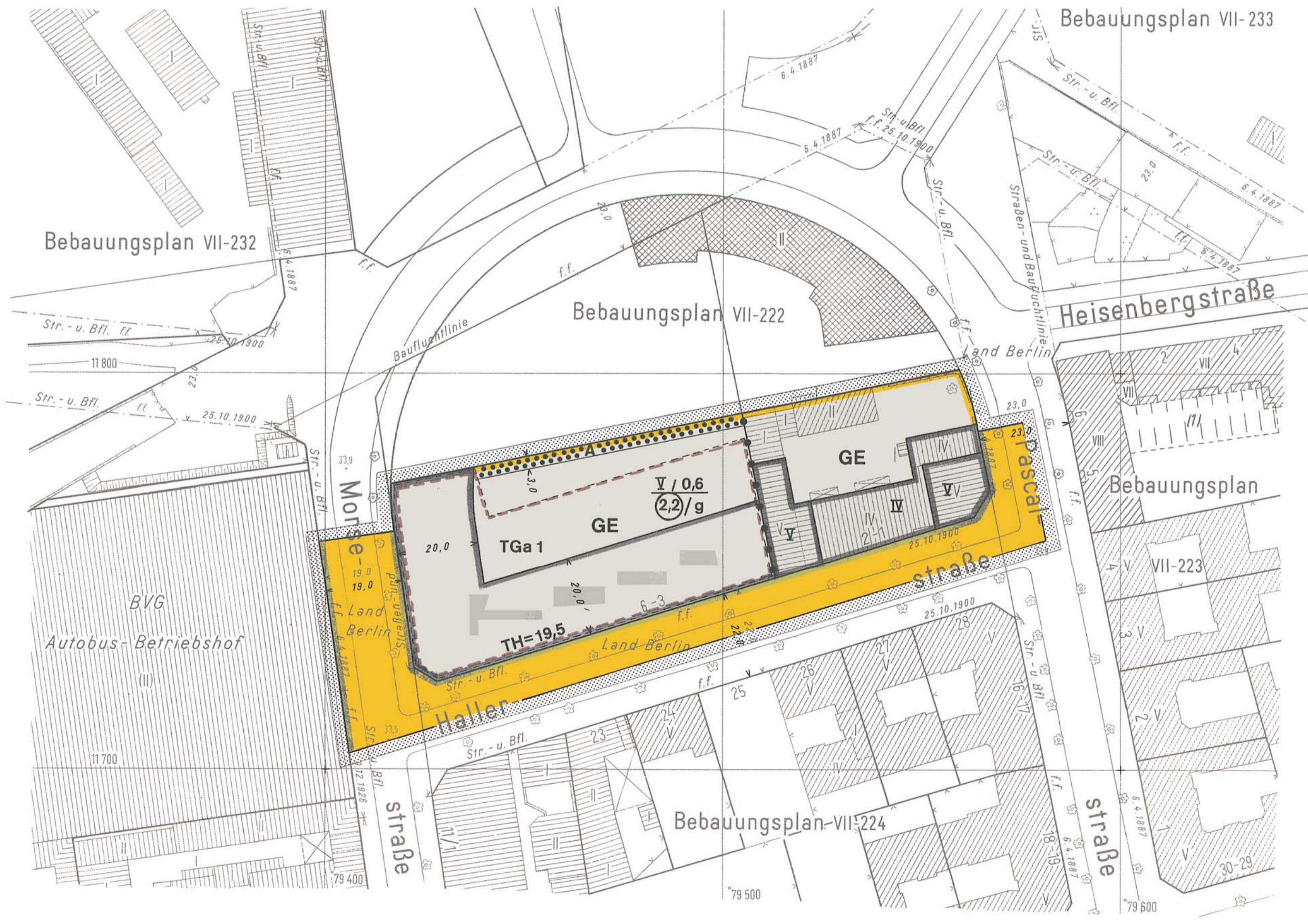
z.B. Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN

z.B. Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin

z.B. Naturdenkmal

z.B. Führung unterirdischer Versorgungsanlagen

z.B. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen



Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bebauungsverordnungen (BauWG) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenerklärung III vom 26. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 2. Mai 1986  
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt Wild, Laschinski, Stadtplanungsamt Geißler

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.11.1986 bis 18.12.1986 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 12.11.1987 erhalten.

Berlin, den 13. 7. 1988  
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplannungsamt i.V. Trautwein

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

Berlin, den 8. 8. 1991  
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen  
Nagel

Die Verordnung ist am 22. 8. 1991 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 203 verkündet worden.