Übersichtskarte 1 : 10 000

Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u. ä.) entnommen
Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

Planergänzungsbestimmungen

1. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Pausenhöfe, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.

   Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

N

Abzeichnung Bebauungsplan VI-44-1

für die Grundstücke

Lobeckstraße 76-81 und Alexandrinenstraße 5-15 (teilweise), im Bezirk Kreuzberg

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)

- Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
  - im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
  - im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO)
  - im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO)
  - im Dorfgebiet (§5 BauNVO)
  - im Mischgebiet (§6 BauNVO)
  - im Kerngebiet (§7 BauNVO)
  - im Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
  - im Industriegebiet (§9 BauNVO)
  - im Wochenendhausgebiet (§10 BauNVO)
  - im Sondergebiet (§10 BauNVO) z.B. LADEN
  - für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE
- Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen
- Zu erhaltende Bäume
- Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³
- Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — III
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (III)
- Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — IV
- Grundflächenzahl — 0,4
- Geschoßflächenzahl — (1,1)
- Offene Bauweise — o
- Geschlossene Bauweise — g
- Baumassenzahl — 7,0
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
- Nur Hausgruppen zulässig — H
- Nur Einzelhäuser zulässig — E
- Nur Doppelhäuser zulässig — D
- Gebäudehöhe — GH 10,5
- Baulinie (§23 BauNVO)
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen — P
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
- Ausfahrtverbot (Straßenseite)
- Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

- Gasdruckregler — GR
- Trafostation — TS

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

- Flächen für Stellplätze — St 3
- für Garagen (mit zulässiger Zahl der Ebenen) — Ga 1
- für Gemeinschaftsstellplätze (mit zulässiger Zahl der Ebenen) — GSt 1
- für Gemeinschaftsgaragen (mit zulässiger Zahl der Ebenen) — GGa 1
- für Garagen- und Stellplatzgebäude (mit zulässiger Zahl der Ebenen) — Ga St 3
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Sichtflächen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN — 25,4
- Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — EFH 52,3
- Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — Tr H 63,2
- Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 68,4

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal
- Als Naturdenkmal geschützte Bäume
- Andere Naturdenkmale
- Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 623) — N.D.

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz (mit Zahl der Ebenen) — St 3
- Garage (mit Zahl der Ebenen) — Ga 1
- Tiefgarage — Tg
- Kinderspielplatz — K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Bahnanlage
- Künftige Industriebahnen

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts- Gewerbe- Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl — IV
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
- Offene Garage
- Tiefgarage
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Aufgestellt: Berlin, den 2. November 1971

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrage
Hartlieb

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Ratei
Amtsleiter

Baltruschat
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 27. 1 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 13. 3. 1972 bis 13. 4. 1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Kreuzberg, den 20. April 1972
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Ratei
Amtsleiter

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

Berlin, den 17. Juli 1972
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung ist am 3. 8 1972 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1444 verkündet worden.

VI-44-1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis