

Übersichtskarte 1 : 10 000



Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. 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, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
5. 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.



Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Grundstücke und Straßenverkehrsflächen sind mit Ausnahme des zum Kreuzungsbereich Waldemarstraße - Manteuffelstraße gehörenden Teiles der Straßenverkehrsfläche durch Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1773 S. 1212) als Sanierungsgebiet nach dem Städtebauförderungsgesetz vom 27. Juli 1971 (BGBl. I S. 1125/GVBl. S. 1389) förmlich festgelegt worden.



Abzeichnung
Bebauungsplan VI-69

für die Grundstücke
Waldemarstraße 104 und
Manteuffelstraße 33
sowie Grundbuch Blatt 3040
im Bezirk Kreuzberg

Maßstab 1:1000

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 allgemeinen Wohngebiet (54 BauNVO)	
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III
Geschoßflächenzahl	0,7
Baugrenze (923 BauNVO)	

Verkehrsflächen:	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	

Sonstige Festsetzungen:	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	

Planunterlage

Wohngebäude mit Durchfahrt	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	
Geschoßzahl	IV
Mauer	
Zaun, Hecke	
Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5
Grundstücksgrenze	
Eigentumsgrenze	
Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume	

Aufgestellt: Berlin, den 25. November 1970

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 21. 1. 1971 erhalten und wurde in der Zeit vom 8. 3. 1971 bis 8. 4. 1971 öffentlich ausgelegt.

Berlin, den 14. April 1971

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 13. April 1972

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

VI-69