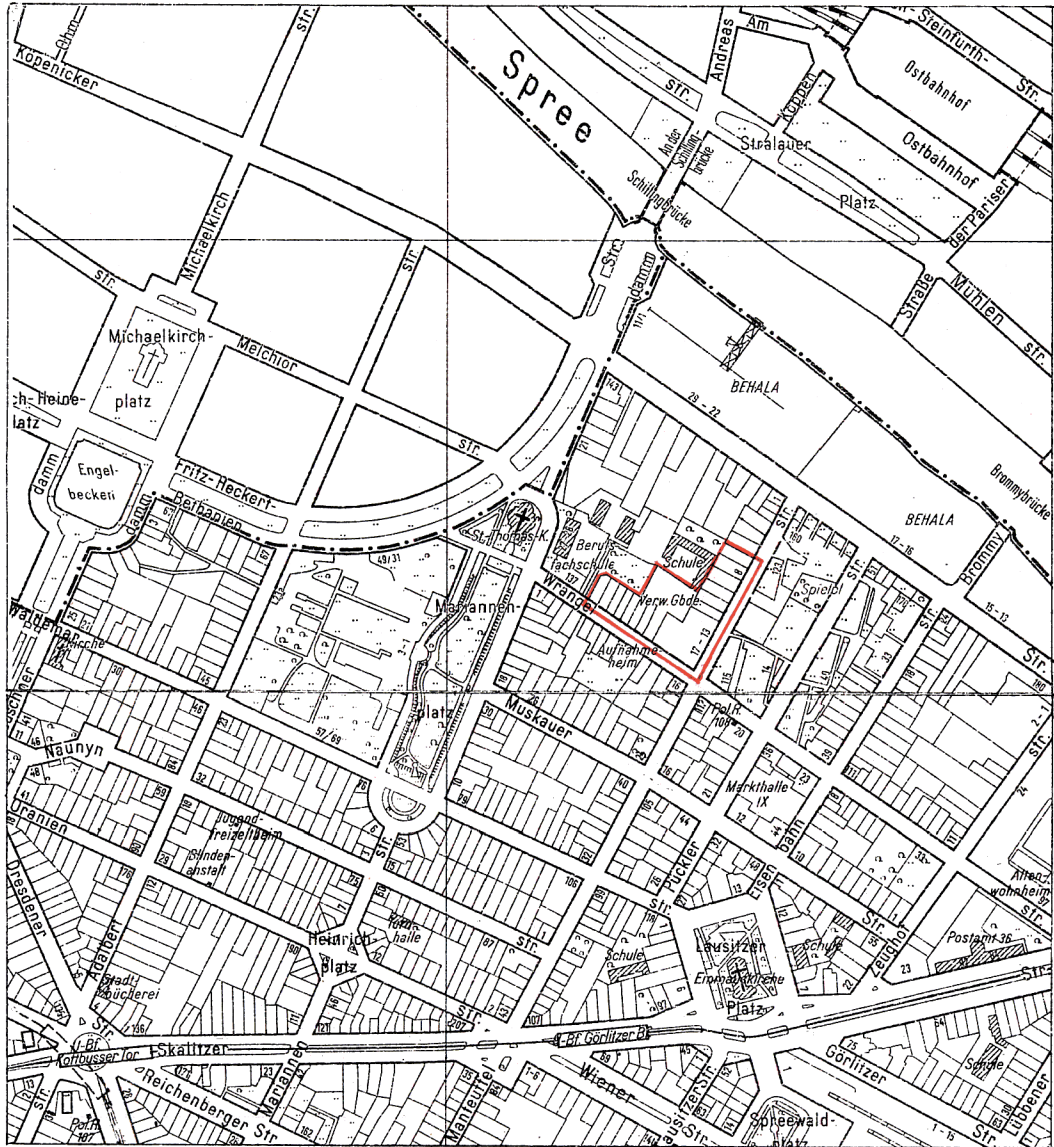
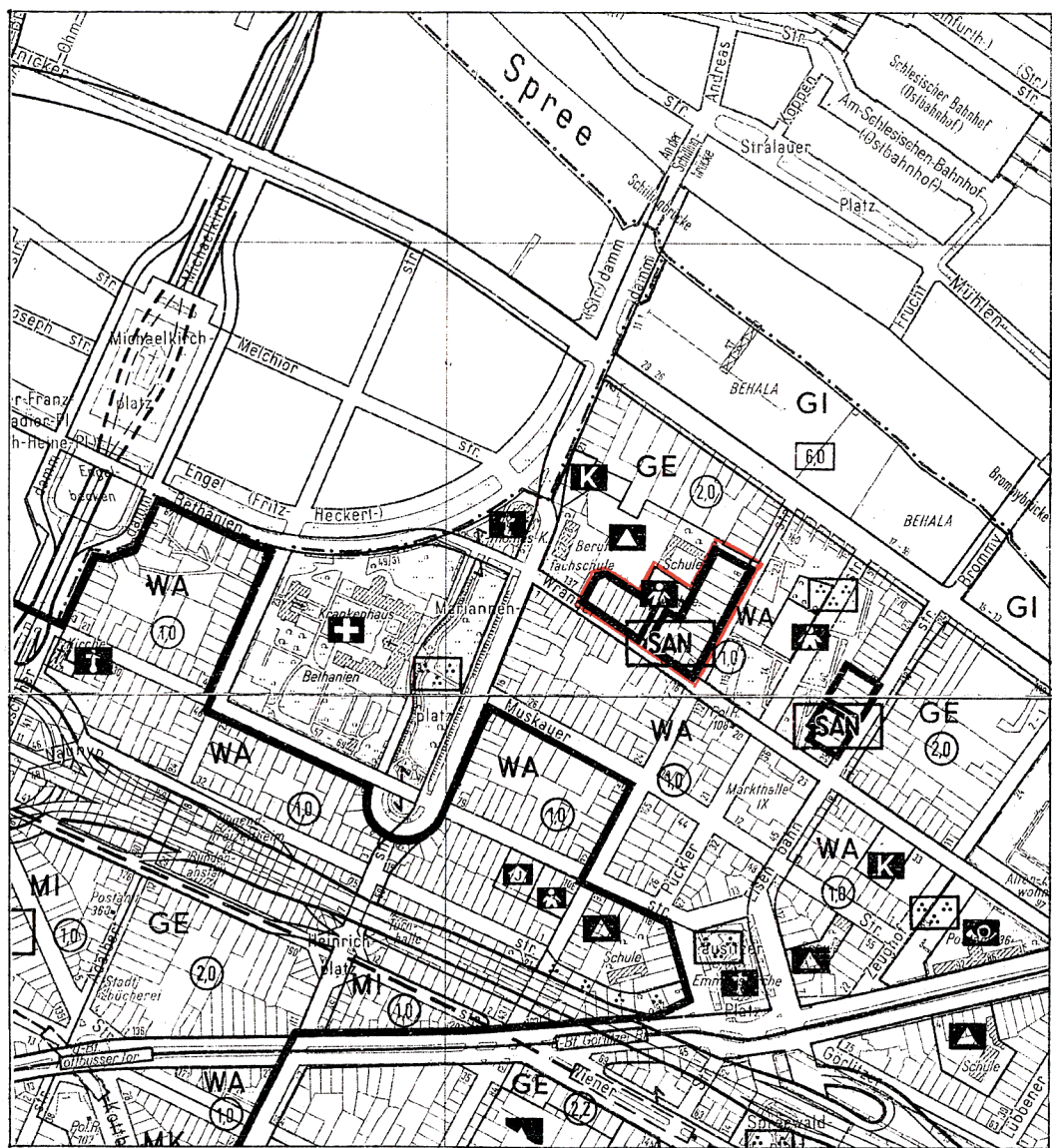




Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

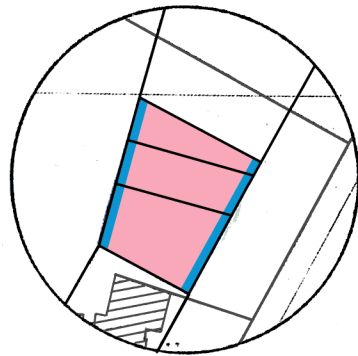


Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

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

VI-97

Nebenzeichnung



Baugrenzen für das zulässige
II.-V. Vollgeschoß



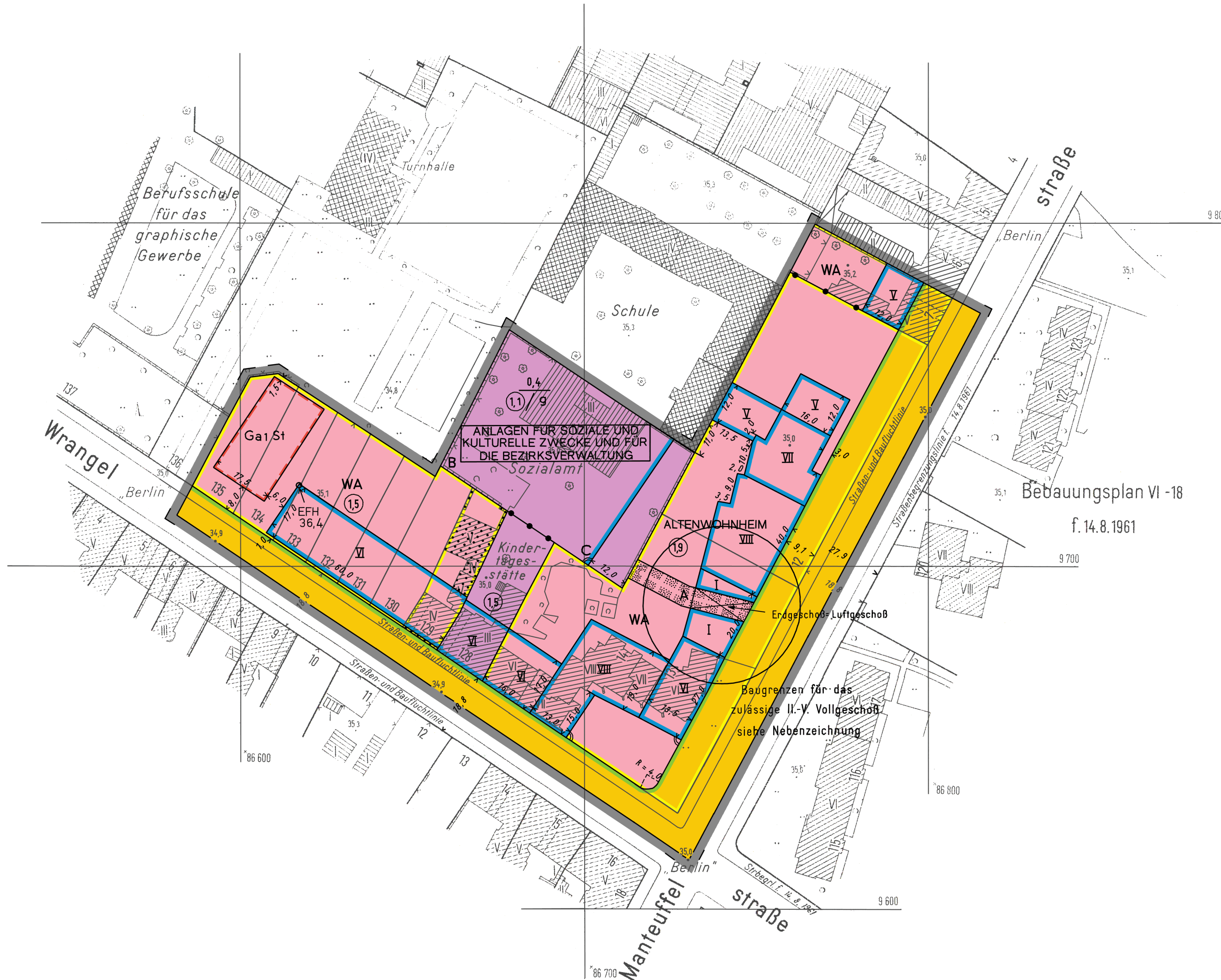
Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende förmlich festgelegte Sanierungsgebiet ist durch die Erste Verordnung zur Änderung von Verordnungen über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 1. November 1988 (GVBl. S. 2184) aufgehoben. Alle Kennzeichnungen mit Bezug auf das Sanierungsgebiet sind gegenstandslos.

Planergänzungsbestimmungen

- Die Grundstücke Manteuffelstraße 12-14 und Wrangelstraße 127, 129-135 sind nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die festgesetzten Geschößflächenzahlen nicht überschritten werden.
- Die Bebauungstiefe für die Teilfläche des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf mit der Geschößflächenzahl 1,1 beträgt 18,0 m, gerechnet von der Linie B - C an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 45,0 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Festsetzung der Fläche für Garagengebäude mit Dachstellplätzen schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können.
- Die Höhenlage der baulichen Anlagen auf der festgesetzten Fläche für Garagengebäude mit Dachstellplätzen bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 37,5 m über NN nicht überschritten werden darf.
- Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 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.

28.10.1997

Kaleschky

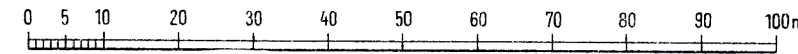


Abzeichnung **Bebauungsplan VI-97**

für die Grundstücke

Manteuffelstraße 12-14, Wrangelstraße 127, 129-135
und für Teilflächen des Grundstücks
Manteuffelstraße 7/Wrangelstraße 128
im Bezirk Kreuzberg

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
im Kleinsiedlungsgebiet (9 BauWO)	WS	WF	WF
im reinen Wohngebiet (12 BauWO)	WA	WA	WA
im allgemeinen Wohngebiet (14 BauWO)	WA	WA	WA
im Dorfgebiet (16 BauWO)	WD	WD	WD
im Mischgebiet (18 BauWO)	MI	MI	MI
im Kerngebiet (21 BauWO)	MK	MK	MK
im Gewerbegebiet (24 BauWO)	GE	GE	GE
im Industriegebiet (26 BauWO)	SW	SW	SW
im Sondergebiet (28 BauWO)	SL	SL	SL
für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE		
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen			
Zu erhaltende Bäume	zul. Bm	m ²	
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Gf	m ²	
Zulässige Größe der Geschößfläche			

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Parkflächen		Zufahrtverbot	
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtverbot	
		Zu- und Ausfahrtverbot	

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:

z.B. GASWERK	Gasdruckregler	
z.B. PERKANAL	Trafostation	

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	
Flächen für die Forstwirtschaft:	

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	St	Sichtflächen	
Für Garagen	Gst	Mit Geh-, Fahr- u. Leihungsrechten zu belastende Flächen	
Für Gemeinschaftsstellplätze	Gst	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Für Gemeinschaftsgaragen	Gst	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
Für Garagengebäude mit Stellplätzen	Gst	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
		Höhenlage von Verkehrsflächen ü NN	
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privaten wirtschaftlichen Zwecken dienen	z.B. HOTEL	Endgeschöß-Fußbodenhöhe	
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		als Höchstgrenze (ü NN)	
		Traufhöhe	
		Firsthöhe	
		als Höchstgrenze (ü NN)	

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Bahnanlage	
Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baudenkmal	
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
		Andere Naturdenkmale	
		Abgrenzung geschützter Baubereiche	
			gem. V.O. v. 4.4.1964 (GVBl. S. 10)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Künftige Industriehäfen	
Kinderspielfeld			

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Bezirksgrenze	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsmittegrenze	
Geschäfte, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze	
Geschößzahl		Eigentumsgrenze	
Mauer			
Zaun, Hecke		Führung unterschiedlicher Versorgungsanlagen	
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	
Offene Garage			
Tiefgarage			

Kennzeichnungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (19a Abs. 1 BauVO)		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (19a Abs. 1 BauVO)	
--	--	--	--

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauVO in der Fassung vom 28.7.1968.

Aufgestellt: Berlin, den 6. Juni 1974

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag

Bolze

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Ratei

Amtsleiter

Baltuschat

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 2. 7. 1974 erhalten und wurde in der Zeit vom 29. 7. 1974 bis 29. 8. 1974 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Kreuzberg, den 30. August 1974

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 24. März 1977

Für den Senator für Bau- und Wohnungswesen

Neubauer

Senator

Die Verordnung ist am 21. 4. 1977 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 698 verkündet worden.