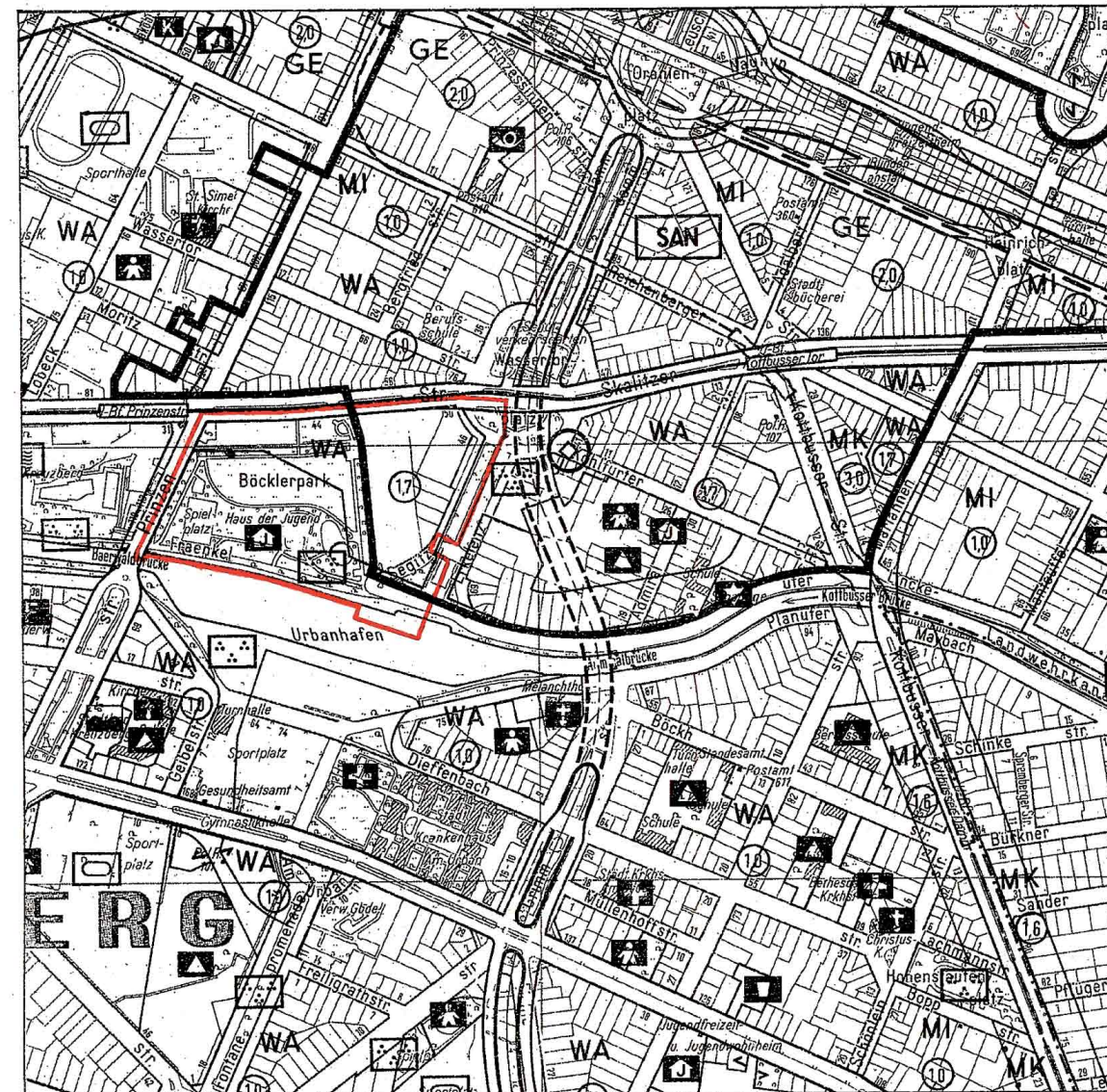
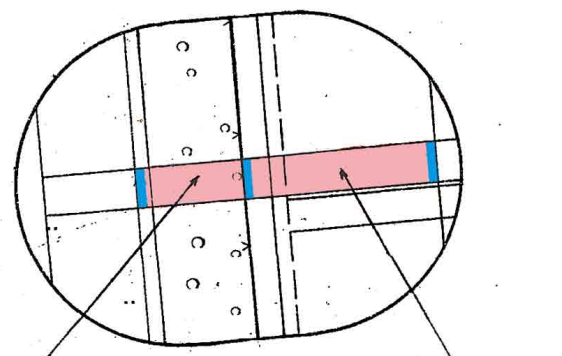
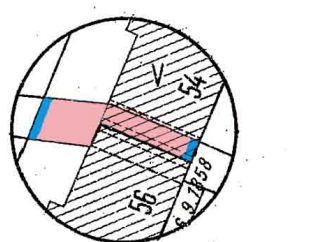


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

Nebenzeichnung 2



Nebenzeichnung 3

Baugrenzen für das zulässige
II.-VI. VollgeschoßBaugrenzen für das zulässige
II.-XI. Vollgeschoß

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-101e

Planergänzungsbestimmungen

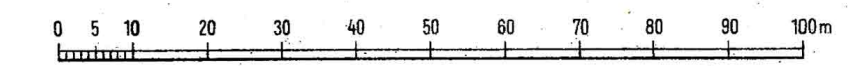
- Die Fläche ABCDEFGHIKLM ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261) förmlich festgelegtes Sauerungsgebiet.
- Im allgemeinen Wohngebiet mit den festgesetzten Geschosflächen von 51 000 m² und 14 500 m² können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosfläche nicht überschritten wird.
- Die für das allgemeine Wohngebiet westlich der Erschließungsstraße SKS zulässige Geschosfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehörigen Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosfläche von 57 000 m².
- Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können. Planergänzungsbestimmung Nr. 9 Satz 4 bleibt unberührt.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Flächen N und O sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Sie dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

- Die Fläche PQRS ist mit Ausnahme der festgesetzten Fläche für Stellplätze mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Gitschiner Straße 50 Ecke Segitzdamm 42/52 zu belasten.
- Die Fläche U U' T' T' U sowie die Flächen V, W, X, Y sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Innerhalb der überbaubaren Flächen der Flächen X und Y sind im Erdgeschoß bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der Allgemeinheit nicht entgegenstehen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. - Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Miefgaragen) hergestellt werden. - Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen 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.

für eine Teilfläche des Geländes zwischen

Gitschiner Straße, Wassertorplatz,
Erkelenzdamm, Landwehrkanal und Prinzenstraße
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
im Kleinzonierungsgebiet	WE	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
im reinen Wohngebiet	WE	Grundflächenzahl
im allgemeinen Wohngebiet	WA	Geschosflächenzahl
im Dorfgebiet	WD	Offene Bauweise
im Mischgebiet	WM	Geschlossene Bauweise
im Kerngebiet	WK	Baumassenzahl
im Gewerbegebiet	GE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
im Industriegebiet	SI	Nur Hausgruppen zulässig
im Wochenendwohngebiet	SW	Nur Doppelhäuser zulässig
im Sondergebiet	SO	Nur Doppelhäuser zulässig
Für den Gemeinbedarf	SO	Gebäudehöhe
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	SO	Baulinie
Zu erhaltende Bäume	SO	Baugrenze
Zulässige Größe der Baumasse	SO	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen
Zulässige Größe der Geschosfläche	SO	

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. PARKANLAGE		Trafostation	

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:			
für die Forstwirtschaft:			

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze		Sichtflächen	
für Garagen		Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
für Gemeinschaftsstellplätze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
für Garagengebäude mit Stellplätzen		Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
		Höhegrenze von Verkehrsflächen (M.N.)	
		Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	
		Traufhöhe	
		Freifläche	

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen:

z.B. HOTEL			
z.B. HOTEL			

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Bahnlinie	
Landwirtschaftsgebiet		Umgebung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baukennzeichen	
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
		Andere Naturdenkmale	
		Abgrenzung geschützter Bäume	
		Baubereiche	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Künftige Industriebahnen	
Kinderspielplatz			

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Bezirks- und Stadtteilgrenze	
Wohngebäude mit Dachterrace		Grundstücksgrenze	
Geschäfte, Gewerbe, Industrie- oder Lagergebäude		Eigentumsgrenze	
Geschosflächen			
Wasser			
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Offene Garage			
Tiefgarage			

Kennzeichner

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Bauwerk)		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Bauwerk)	
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.			
Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 28.11.1988			

Aufgestellt: Berlin, den 25. Februar 1975

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V
Im Auftrage
Bolze

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Ratei
Amtsleiter

Ballruschal
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 27. 2. 1975 erhalten und wurde in der Zeit vom 25. 3. 1975 bis 25. 4. 1975 öffentlich ausgestellt.

Berlin-Kreuzberg, den 10. September 1975

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 27. September 1975

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Harry Ristock

Die Verordnung ist am 16. 10. 1976 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2343 verkündet worden.