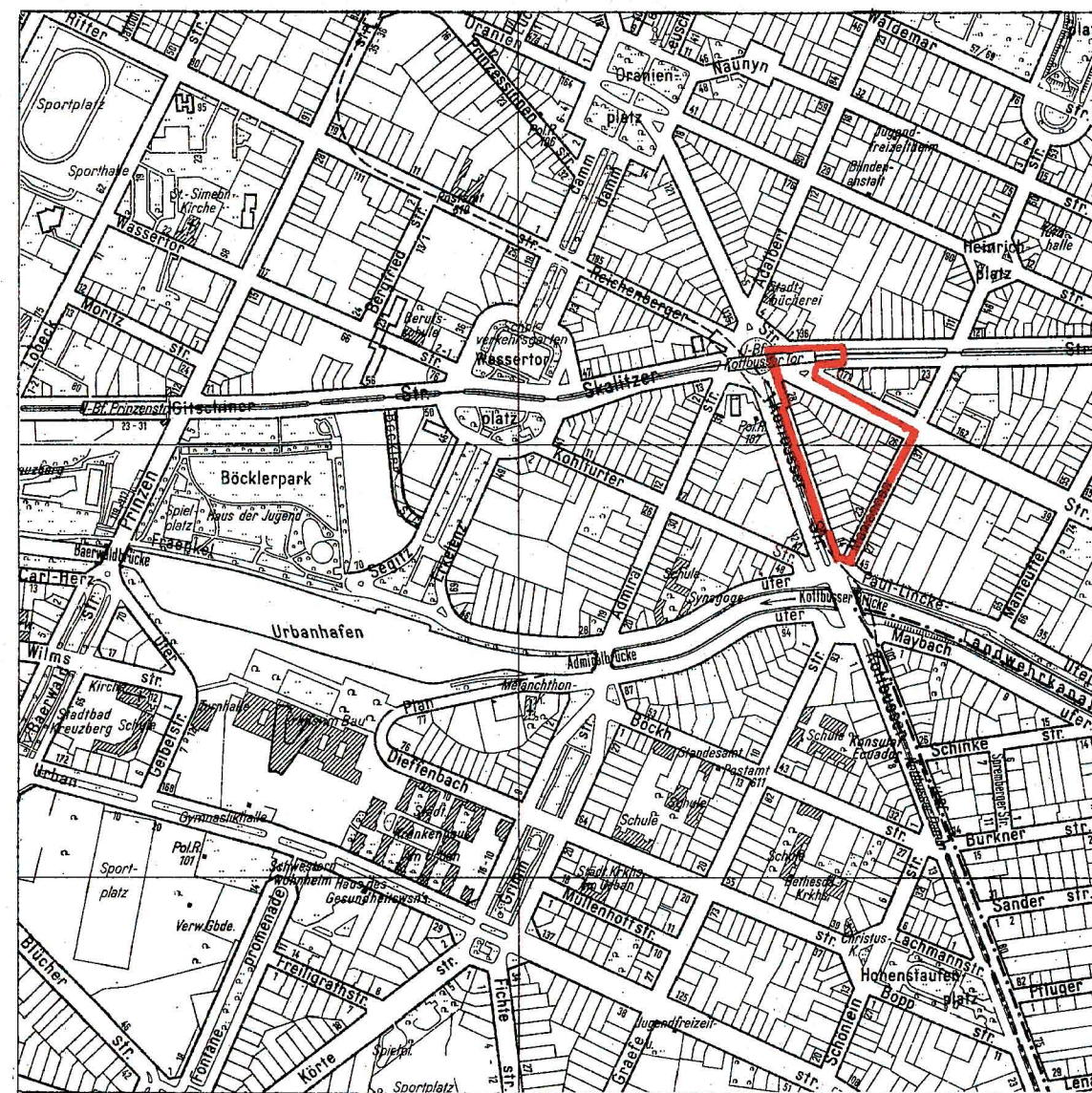
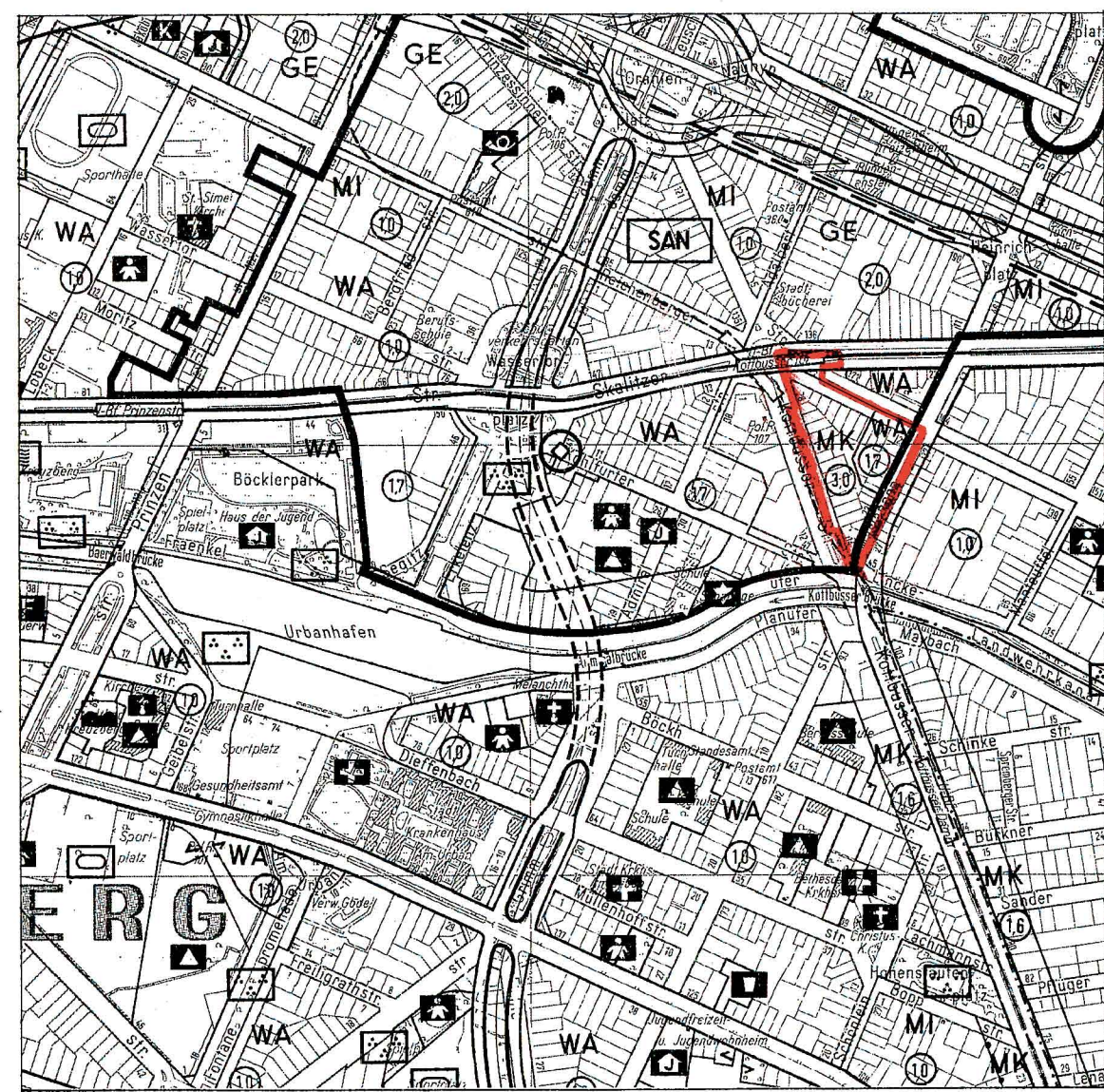
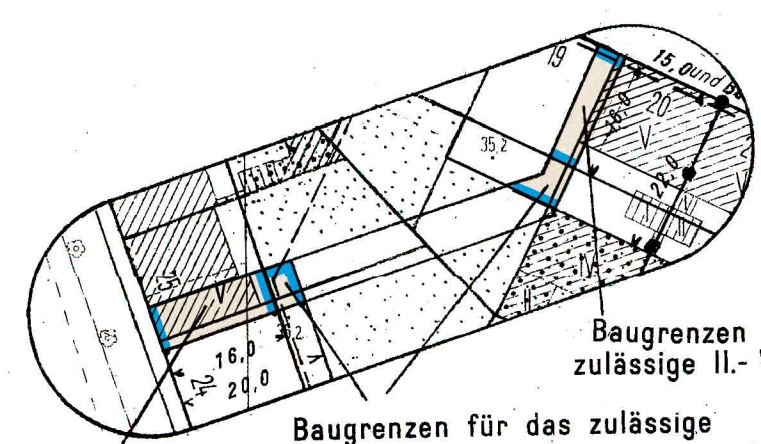


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

Nebenzeichnung 1

Baugrenzen für das zulässige
II.-VIII. VollgeschossBaugrenzen für das zulässige
II. Vollgeschoss

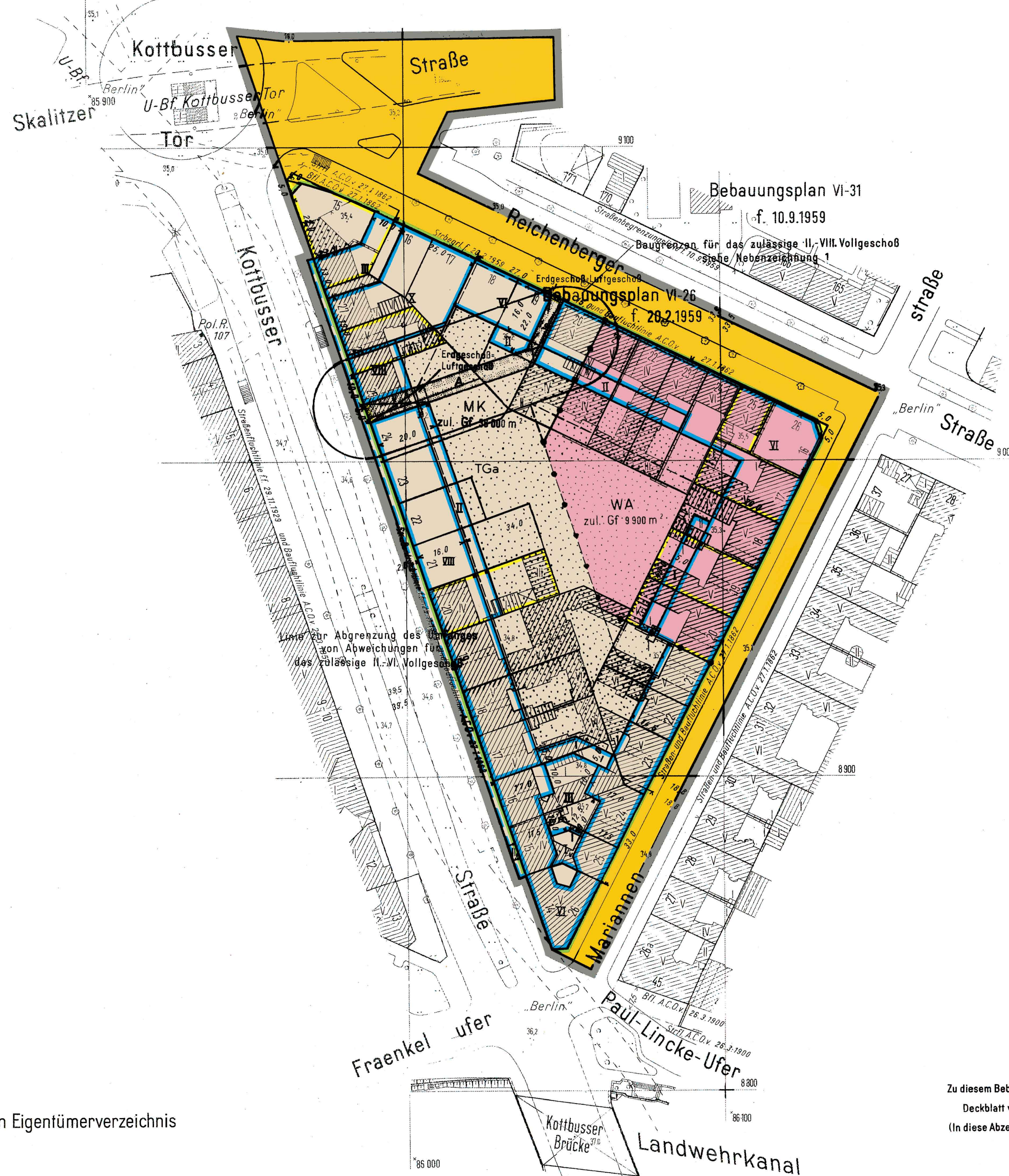
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

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

VI-101g/1

Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Mariannenstraße ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Saniierungsgebiet.
- Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 2. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sowie im Kerngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßfläche nicht überschritten wird.
- Die zulässigen Geschoßflächen erhöhen sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, und zwar für die zulässige Geschoßfläche von 9 900 m² bis zu einer Geschoßfläche von 11 600 m², und für die zulässige Geschoßfläche von 36 000 m² bis zu einer Geschoßfläche von 39 600 m².
- Für die baulichen Anlagen auf den Grundstücken Kottbusser Straße 15-26 kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Balkone, Erker, Veranden und architektonische Gliederungen bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 zugelassen werden.

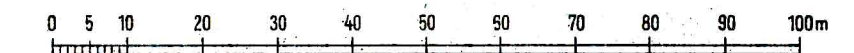
Bebauungsplan VI-101a
f. 7.4.1973

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze für Besucher, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze, mit Ausnahme von Stellplätzen für Besucher, sind unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet und im Kerngebiet sind Einfriedungen unzulässig.
- Die Überbauung vor den Grundstücken Kottbusser Straße 26 und 27 muß in ihrer Höhenlage (Unterseite der baulichen Anlage) einen Abstand von mindestens 4,70 m von der Straßenoberkante einhalten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

für das Gelände

südlich des Kottbusser Tores zwischen
Skalitzer Straße, Reichenberger Straße,
Mariannenstraße und Kottbusser Straße
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 (StBuWO)	WS	WR	WS
im reinen Wohngebiet (StBuWO)	WR	WA	WR
im allgemeinen Wohngebiet (StBuWO)	WA	MI	WA
im Dorfgebiet (StBuWO)	MI	GE	MI
im Mischgebiet (StBuWO)	GE	GE	GE
im Kerngebiet (StBuWO)	GE	GE	GE
im Industriegebiet (StBuWO)	GE	GE	GE
im Gewerbegebiet (StBuWO)	GE	GE	GE
im Industriegebiet (StBuWO)	GE	GE	GE
im Wochenendhausgebiet (StBuWO)	GE	GE	GE
im Sondergebiet (StBuWO)	GE	GE	GE
für den Gemeinbedarf (StBuWO)	GE	GE	GE
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	zul. Bm	zul. GF	zul. GF
Zu erhaltende Bäume	zul. Bm	zul. GF	zul. GF
Zulässige Größe der Baumaße	zul. Bm	zul. GF	zul. GF
Zulässige Größe der Geschoßfläche	zul. Bm	zul. GF	zul. GF

Verkehrsflächen:

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

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

z.B. GASWERK	Gasdruckregler	Trastation
--------------	----------------	------------

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze:

für Garagen:

für Gemeinschaftsstellplätze:

für Garagengebäude mit:

Stallplätzen:

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen:

die privatrechtlichen Zwecken dienen:

Grundstücke:

Von der Bebauung freizuhaltende:

Grundstücke:

Sichtflächen:

Mit Geh- u. Fahrverboten zu belastende Flächen:

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung:

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches:

Höhenlage von Verkehrsflächen (NN):

Erdschub-Fußbodenhöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Tr-H 812:

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe:

als Höchstgrenze (StBuWO):

Firsthöhe: