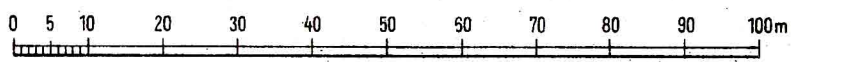


Bebauungsplan VI-102

für die Grundstücke

Wiener Straße 10 (teilweise), 12-13 (teilweise),
Lausitzer Straße 9-15, Reichenberger Straße 140-146,
Manteuffelstraße 78-84 und Skalitzer Straße 36-36a
im Bezirk Kreuzberg

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	WS
im Kleinsiedlungsgebiet	WP	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	WS
im reinen Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	WS
im allgemeinen Wohngebiet	WA	Grundflächenzahl	GF
im Dorfgebiet	MD	Geschoßflächenzahl	GF
im Mischgebiet	MI	Offene Bauweise	OB
im Kerngebiet	MK	Geschlossene Bauweise	GB
im Gewerbegebiet	GE	Baumassenzahl	BA
im Industriegebiet	GI	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EH
im Wochenendhausgebiet	SW	Nur Hausgruppen zulässig	HG
im Sondergebiet	SO	Nur Doppelhäuser zulässig	DH
für den Gemeinbedarf	SO	Gebäudehöhe	GH
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	SO	Bauweise	BS
Zu erhaltende Bäume	SO	Baugrenze	BS
Zulässige Größe der Baumasse	SO	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	BS
Zulässige Größe der Geschosfläche	SO		

Verkehrsflächen:

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

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

z.B. GÄSWEK	Gäsewerk	Gäsewerk	GS
z.B. PARKANL	Parkanlage	Parkanlage	PA

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	SO	Sichtflächen	SO
für die Forstwirtschaft:	SO	mit Geh-, Fahr- u. Leihwegen zu belastende Flächen	SO

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Spielplätze	SO	mit Geh-, Fahr- u. Leihwegen zu belastende Flächen	SO
für Garagen	SO	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	SO
für Gemeinschaftsstellplätze	SO	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	SO
für Garagenstellplätze	SO	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	SO
für Garagenstellplätze mit Stellplätzen	SO	Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN	SO
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	SO	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	SO
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	SO	Traufhöhe	SO
		Firshöhe	SO

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	SO	Bahnanlage	SO
Landschaftsschutzgebiet	SO	Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr	SO
Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	SO	Bauwerk	SO
Wasserschutzgebiet	SO	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	SO
		Andere Naturdenkmale	SO
		Abgrenzung geschützter Baulinien	SO

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	SO	Hochstraße	SO
Stellplatz	SO	Tiefstraße	SO
Garage	SO	Brücke	SO
Tiefgarage	SO	Künftige Industriebahnen	SO
Kinderspielfeld	SO		

Planunterlagen

Öffentliches Gebäude	SO	Grundstücksgrenze	SO
Wohngebäude mit Durchfahrt	SO	Eigentumsgrünze	SO
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	SO		
Geschosshöhe	SO		
Mauer	SO		
Zaum, Hecke	SO		
Brücke	SO		
Gewässer	SO		
Geländehöhe, Straßenhöhe	SO		
Öffentliche Garage	SO		
Tiefgarage	SO		

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	SO	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	SO

Die vorgehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauVO in der Fassung vom 28.11.1988.

Aufgestellt: Berlin, den 19. Juni 1973

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Rat

Anteilhaber

Baltruschat

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 5. 7. 1973 erhalten und wurde in der Zeit vom 23. 7. 1973 bis 23. 8. 1973 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Kreuzberg, den 24. August 1973

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Böttcher

Anteilhaber i. V.

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.

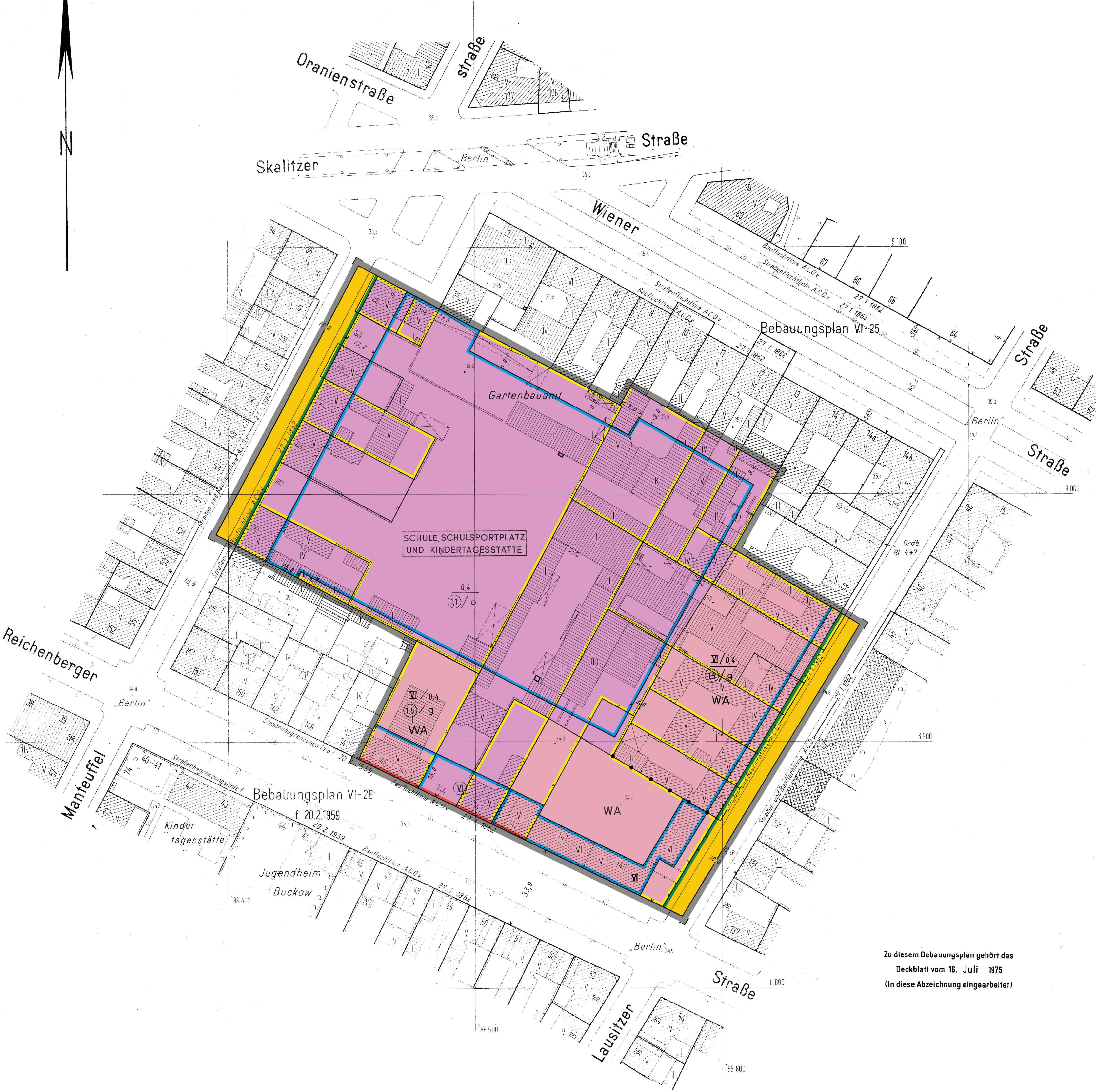
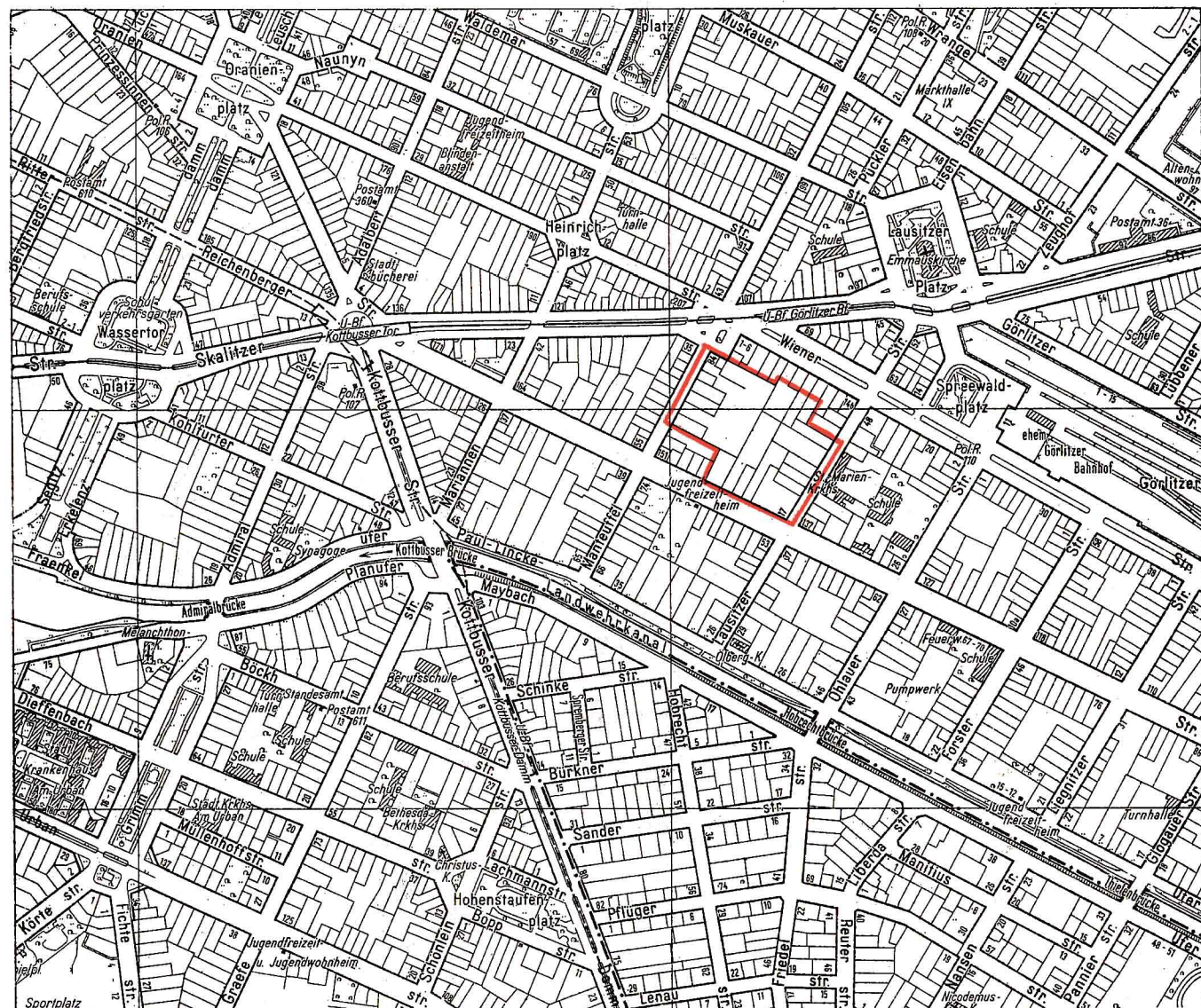
Berlin, den 12. August 1975

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Ristock

Die Verordnung ist am 2. 9. 1975 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2206 verkündet worden.

Übersichtskarte 1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschosflächenzahl 1,5 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschosflächenzahl 1,5 ist eine Überschreitung des festgesetzten Maßes der Nutzung bis zur Geschosflächenzahl 1,8 zulässig, wenn nur Gebäude errichtet werden, die Wohnungen nicht enthalten. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter bleiben außer Betracht.
- Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der Grundstücke Lausitzer Straße 15 / Reichenberger Straße 140 - 142 und Reichenberger Straße 145 - 146 13 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 16. Juli 1975
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

VI-102