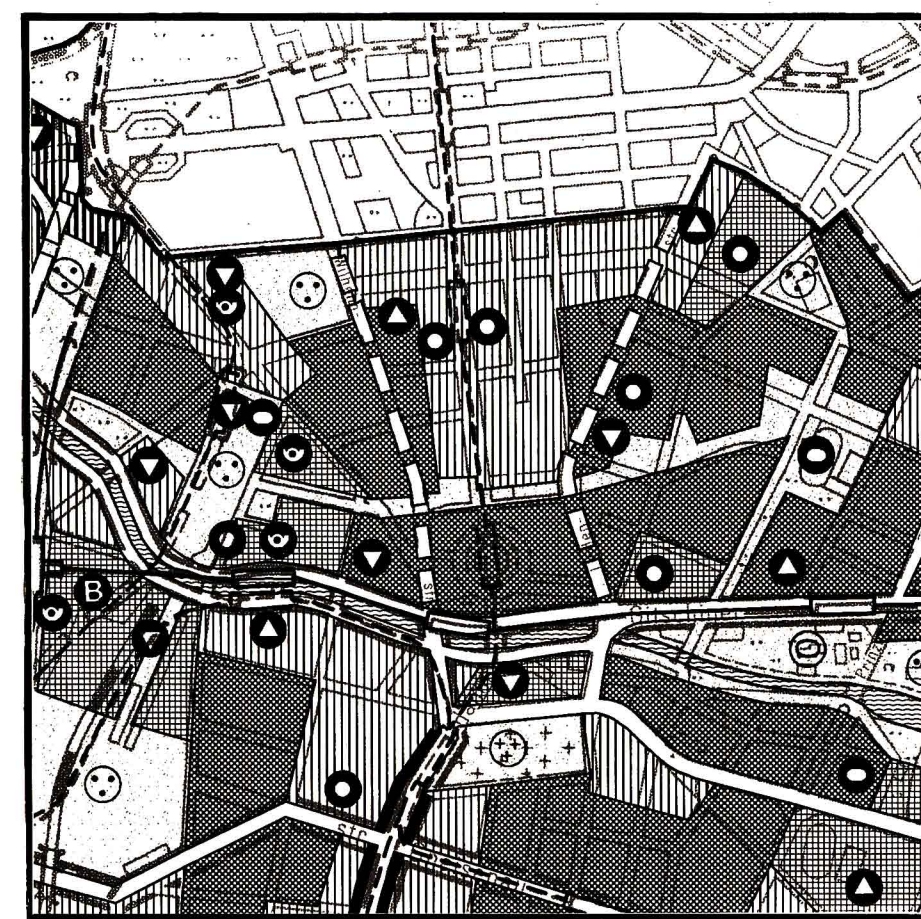


Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



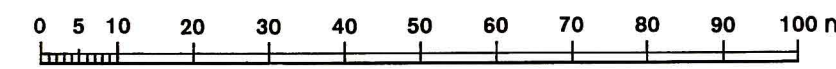
Maßstab 1:20000

Planergänzungsbestimmungen

- Im Kerngebiet sind auf den Grundstücken Wilhelmstraße 11 - 15 und Hedemannstraße 10 oberhalb des ersten Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Im Kerngebiet sind auf den Grundstücken Hedemannstraße 11 - 14 Ecke Friedrichstraße 230 und Friedrichstraße 231 die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977, zuletzt geändert am 19. Dezember 1986, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Überbauungen der Grundstücke Wilhelmstraße 14 und Friedrichstraße 234 müssen in ihrer Höhenlage (Unterkannte der baulichen Anlage) einen Abstand von mindestens 4,50 m von der Höhe der Oberkannte der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung einhalten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Flächen A u. B sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Sie dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Im Kerngebiet sind auf den Grundstücken Wilhelmstraße 15 und Friedrichstraße 232 - 233 die nicht überbaubaren Grundstücksflächen über der festgesetzten Tiefgarage (TGA 1) mit flach wurzelnden Gehölzen zu bepflanzen. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Gas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxiden (SO_x) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO_x, bezogen auf Heizöl EL, und NO_x, bezogen auf Stadt- bzw. Erdgas.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

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.

Maßstab 1:1000

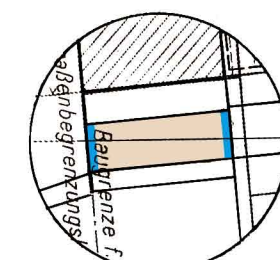


Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Februar 1988

VI-150e

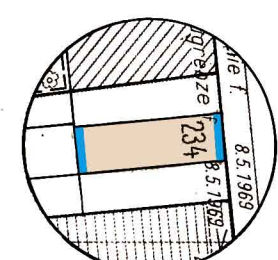
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Nebenzeichnung 1



Baugrenzen für das zulässige II-VII. Vollgesch.

Nebenzeichnung 2



Baugrenzen für das zulässige II-VII. Vollgesch.

Abzeichnung Bebauungsplan VI-150e

für das Gelände zwischen
Hedemannstraße, Friedrichstraße,
Franz-Klühs-Straße und Wilhelmstraße
sowie für eine Teilfläche
der Wilhelmstraße 136, 137 und 138
im Bezirk Kreuzberg

Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet	(1) 2 BauND
Reines Wohngebiet	(2) 3 BauND
Allgemeines Wohngebiet	(3) 4 BauND
Besonderes Wohngebiet	(4) 5 BauND
Dorfgebiet	(5) 6 BauND
Mischgebiet	(6) 7 BauND
Kerngebiet	(7) 8 BauND
Gewerbegebiet	(8) 9 BauND
Industriegebiet	(9) 10 BauND
Sondergebiet (Erholung)	(10) 11 BauND
Sonstiges Sondergebiet	(11) 12 BauND
Kleinflächiges	(12) 13 BauND
Zahl der Vollgeschosse	
als Höchstgrenze	z.B. III
als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. III/IV
zwingend	z.B. III
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	
Traufhöhe	z.B. TH 12,7
Firsthöhe	z.B. FH 18,4
Oberkannte Erdgeschoss-Fußboden	z.B. EF 12,7
Offene Bauweise	
Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. I
Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. II
Nur Neugebäude zulässig	z.B. III
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. IV
Geschlossene Bauweise	z.B. V
Bauweise	
(10) Abs. 1 Satz 1 BauND	z.B. I
(10) Abs. 2 Satz 1 BauND	z.B. II
(10) Abs. 3 Satz 1 BauND	z.B. III
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	
(10) Abs. 3 Satz 1 BauND	z.B. I
Flächen für den Gemeinbedarf	
z.B. Schule	z.B. SCHULE
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen	z.B. STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
Bereich ohne Ausfahrt	z.B. BEREICH OHNE AUSFART
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. BEREICH OHNE EIN- UND AUSFART
Private Verkehrsflächen	
z.B. Fußgängerbereich	z.B. FUßGÄNGERBEREICH
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	
z.B. Gaswerk	z.B. GASWERK
z.B. Gasdruckregler	z.B. GASDRUCKREGLER
z.B. Trafostation	z.B. TRAFOSTATION
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	z.B. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	z.B. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG
Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und Erhaltung	z.B. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG
Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	z.B. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
Umgrenzung von Flächen für Garagen	z.B. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	z.B. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
Umgrenzung von Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen	z.B. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGENGEBÄUDE MIT DACHSTELLPLÄTZEN
Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen	z.B. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen	z.B. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	z.B. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN
Nachrichtliche Übernahmen	
Umgrenzung von Naturschutzgebieten	z.B. UMGRENZUNG VON NATURSCHUTZGEBIETEN
Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten	z.B. UMGRENZUNG VON LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETEN
Umgrenzung von Flächen für den Luftverkehr	z.B. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
Umgrenzung von Naturdenkmälern	z.B. UMGRENZUNG VON NATURDENKMÄLERN
Eintragungen als Vorschlag	
Gebäude	z.B. GEBÄUDE
Stellplatz	z.B. STELLPLATZ
Garage	z.B. GARAGE
Tiefgarage	z.B. TIEFGARAGE
Kinderstallplatz	z.B. KINDERSTALLPLATZ
Planunterlage	
Öffentliches Gebäude	z.B. ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
Wohngebäude	z.B. WOHNGEBÄUDE
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	z.B. GESCHÄFTS-, GEWERBE-, INDUSTRIE- ODER LAGERGEBÄUDE
Offene Garage	z.B. OFFENE GARAGE
Tiefgarage	z.B. TIEFGARAGE
Mauer	z.B. MAUER
Zaun, Hecke	z.B. ZAUN, HECKE
Brücke	z.B. BRÜCKE
Gewässer	z.B. GEWÄSSER
Gründelhöhe, Straßenhöhe	z.B. GRÜNDELHOHE, STRASSENHOHE
Straßenbäume und geschützte Bäume	z.B. STRASSENBAÜME UND GESCHÜTZTE BÄÜME
Naturschutzgebiet	z.B. NATURSCHUTZGEBIET
Landschaftsschutzgebiet	z.B. LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
Flächenhaftes Naturdenkmal	z.B. FLÄCHENHAFTES NATURDENKMAL
Sonstige Eintragung	
Hochstraße	z.B. HOCHSTRASSE
Tiefstraße	z.B. TIEFSTRASSE
Brücke	z.B. BRÜCKE
Künftige Industriebahn	z.B. KÜNFTIGE INDUSTRIEBAHN
Planunterlage	
Grenze von Berlin	z.B. GRENZE VON BERLIN
Bezirksgrenze	z.B. BEZIRKSGRENZE
Ortssteilgrenze	z.B. ORTSSTIELGRENZE
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	z.B. GRUNDSTÜCKSGRENZE, FLURSTÜCKSGRENZE
Eigentumsgrenze	z.B. EIGENTUMSGRENZE
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	z.B. BAULINIE, BAUGRENZE, BAUFLUCHTLINIE
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	z.B. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, STRASSENFLUCHTLINIE
Freiflächengrenze	z.B. FREIFLÄCHENGRENZE
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	
Elektrizität	z.B. ELEKTRIZITÄT
Gas	z.B. GAS
Wasser	z.B. WASSER
Abwasser	z.B. ABWASSER
Nachrichten	z.B. NACHRICHTEN

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenerklärung vom 20. Juli 1988.

Aufgestellt: Berlin, den 4. August 1988

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Hellmann

Orlowsky

Ratei

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 8.8.1988 bis 8.9.1988 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 23.11.1988 erhalten.

Berlin, den 28. November 1988

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

Ratei

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 31. Juli 1988

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 23.8.1988 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 130 verkündet worden.