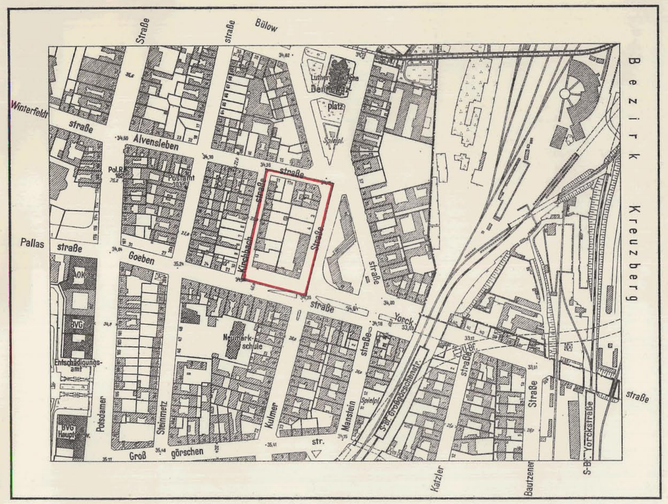
Übersichtskarte 1:5000



Planergänzungsbestimmungen

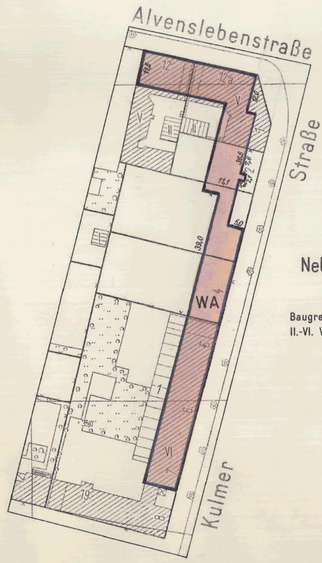
1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Verordnung vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.

2. Im allgemeinen Wohngebiet innerhalb der Flächen A und B sind im Erdgeschoß nur die im § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 genannten Nutzungsarten zulässig.

3. Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Garagen schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.

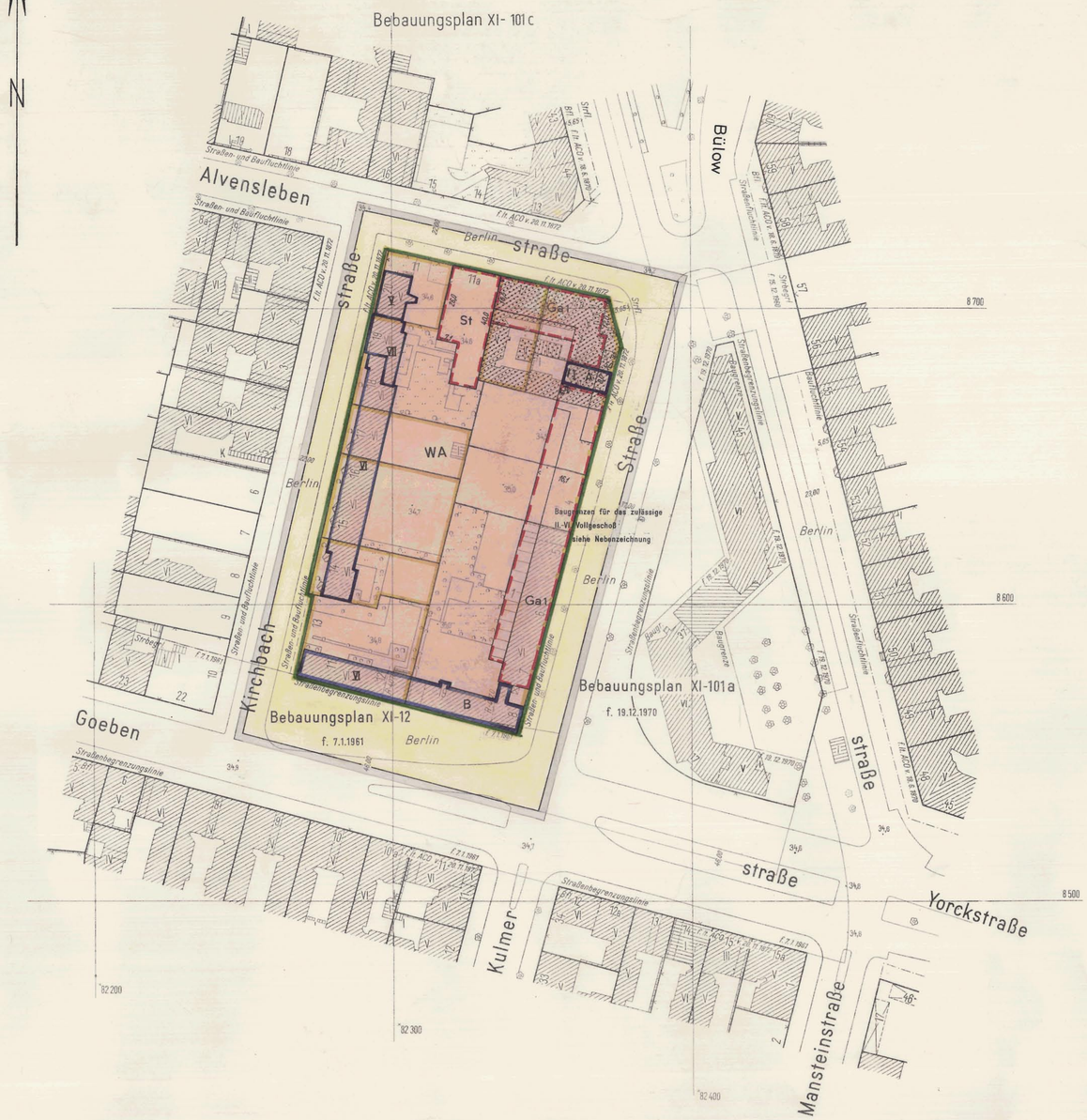
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. 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.



Nebenzeichnung

Baugrenzen für das zulässige II.-VI. Vollgeschoß



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 17. Oktober 1974 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 15. 3. 75

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Lehmann
Amtsleiter

XI-101b

Abzeichnung
Bebauungsplan XI-101b

für das Gelände zwischen
Alvenslebenstraße, Kulmer Straße, Goebenstraße und Kirchbachstraße
im Bezirk Schöneberg

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
- im Wochenendhausgebiet (§10 BauNVO) SW
- im Sondergebiet (§10 BauNVO) z.B. LÄDEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze

Grundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise o

Geschlossene Bauweise g

Baumassenzahl

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Gebäudehöhe GH 10,5

Baulinie (§23 BauNVO)

Baugrenze (§23 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtverbot (Grundstücksseite)

Ausfahrtverbot (Straßenseite)

Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler G

Trafostation Tr

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze St

für Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga1

für Gemeinschaftsstellplätze GSt

für Gemeinschaftsgaragen } (mit Angabe der Geschosse) GGa1

für Garagengebäude mit Stellplätzen } (mit Angabe der Geschosse) Ga 1 St

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen

Mit Geb-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN - 35,4

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (als Höchstgrenze (ü. NN)) EFH 32,3

Traufhöhe (als Höchstgrenze (ü. NN)) Tr H 32,7

Firsthöhe (als Höchstgrenze (ü. NN)) FH 44,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Wasserschutzgebiet

Bahnanlage

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Baudenkmal

Als Naturdenkmal geschützte Bäume

Andere Naturdenkmale N.D.

Abgrenzung geschützter Bauberreiche (gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 625))

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz St

Garage (mit Angabe der Geschosse) Ga1

Tiefgarage TGa

Kinderspielplatz K

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschoßzahl IV

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe 34,5

Offene Garage

Tiefgarage

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Grundstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§16 Abs.1 StBauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§16 Abs.1 StBauFG)

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 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Schöneberg, den 16. Januar 1974

Bezirksamt Schöneberg von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
~~gez. Lehmann~~ Teich
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
gez. Laschke
Amtsleiter

gez. Kabus
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 13. 2. 1974 erhalten und wurde in der Zeit vom 11. 3. 1974 bis 11. 4. 1974 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Schöneberg, den 17. April 1974

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
gez. Laschke
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 6. November 1974

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
gez. Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 28. 11. 1974 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2736 verkündet worden.