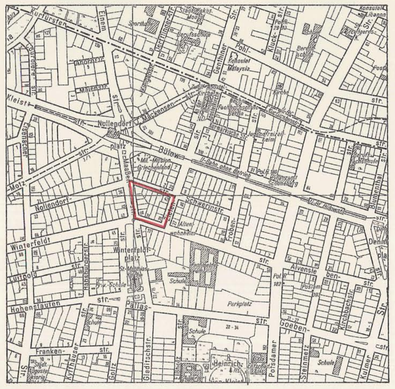
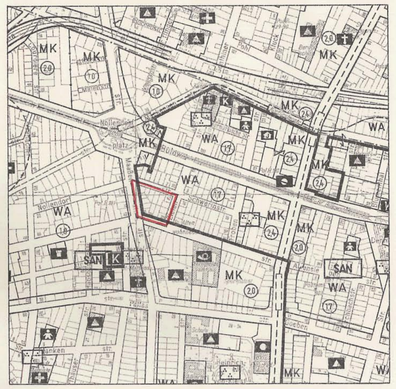
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche der Maaßenstraße zwischen Nollendorfstraße und Winterfeldtstraße und der Winterfeldtstraße zwischen Maaßenstraße und Zietenstraße ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.

2) Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

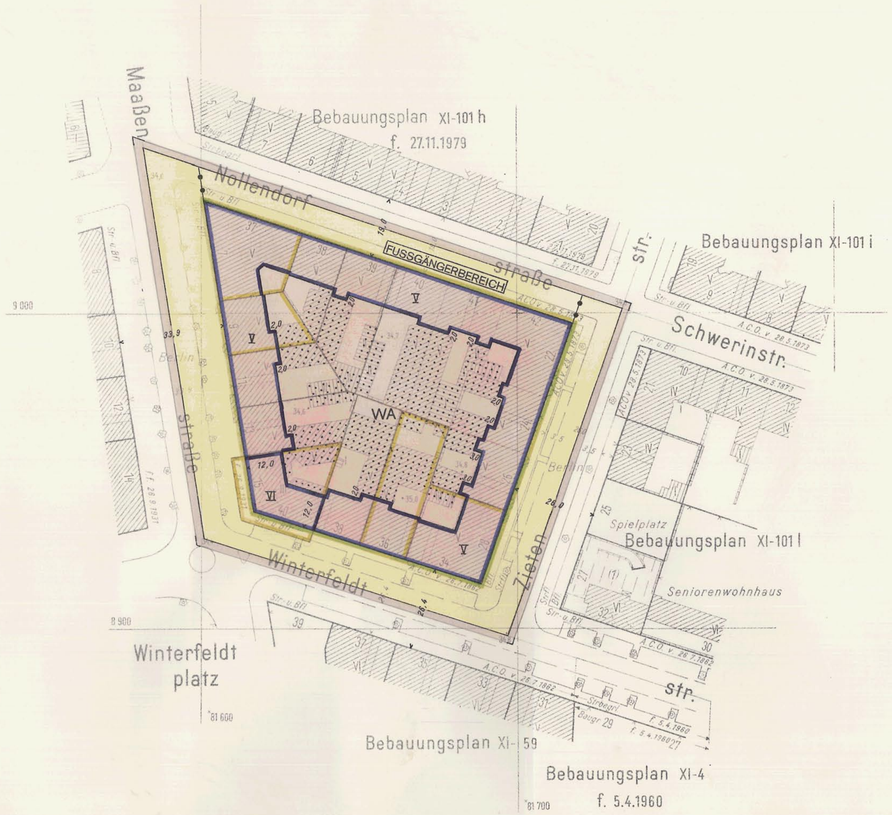
3) Im allgemeinen Wohngebiet ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Freizeit- und Bewegungsfläche für Erwachsene, Kinderspielplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen sowie Besucherstellplätze) zugunsten aller im Geltungsbereich liegenden Grundstücke. Innerhalb dieser Fläche sind Grundstückseinfriedungen unzulässig.

4) Die Kenntlichmachung der zu beseitigenden baulichen Anlagen bezieht sich auch auf die aus der Planunterlage des Bebauungsplanes ersichtlichen und nicht ersichtlichen Grundstückseinfriedungen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

5) Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

XI-101k



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 15.2.1982

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Lehmann
Amtsleiter

BEZIRKSAMT SCHÖNEBERG BERLIN

Abzeichnung

Bebauungsplan XI-101k

für das Gelände zwischen
Nollendorfstraße, Zietenstraße,
Winterfeldtstraße und Maaßenstraße
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:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im besonderen Wohngebiet (§4a BauNVO) WB
- 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 Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SE
- im sonstigen Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Grundstücksflächen 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 — II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — [II]
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (0,8)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 10,0
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe — GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§22 Abs.3 Satz 2 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Flächen für das Parken von Fahrzeugen
Private Verkehrsflächen
Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung z.B. FUSSGÄNGERBER.

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 — GR
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) — Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze — GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa 1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1 St
Flächen mit besonderem Nutzungszweck z.B. HOTEL
Von der Bebauung freizuhaltene Flächen

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage ü. NN — 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — EFH 62,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — Tr H 63,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 68,4

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 Bauberiche (gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 425))

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

Grenze von Berlin
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 (§9 Abs.1 Sr BauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.1 Sr BauFG)

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 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Schöneberg, den 31. Januar 1979

Bezirksamt Schöneberg von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — gez. Lehmann, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — gez. Laschke, Amtsleiter

gez. Kunkel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 21.2.1979 erhalten und wurde in der Zeit vom 17.4.1979 bis 18.5.1979 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Schöneberg, den 23. Mai 1979

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
gez. Laschke
Amtsleiter

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

Berlin, den 3. November 1981

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
gez. Rastemborski

Die Verordnung ist am 25.11.1981 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1426 verkündet worden.