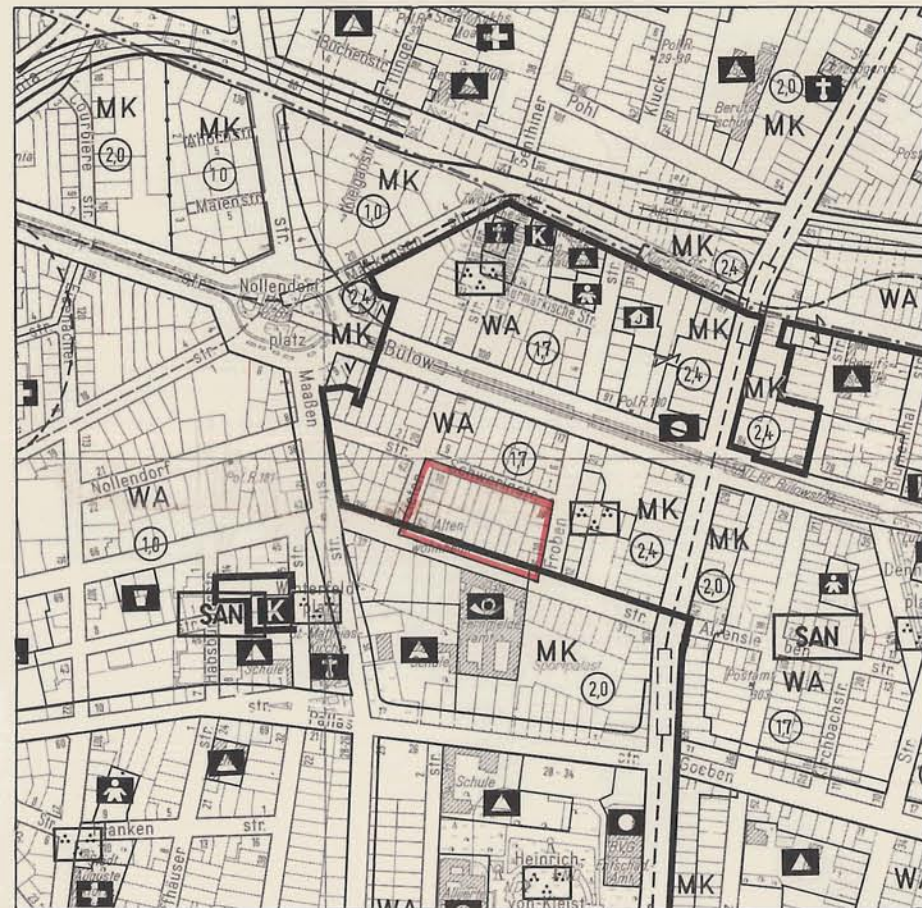


Übersichtskarte 1:10 000

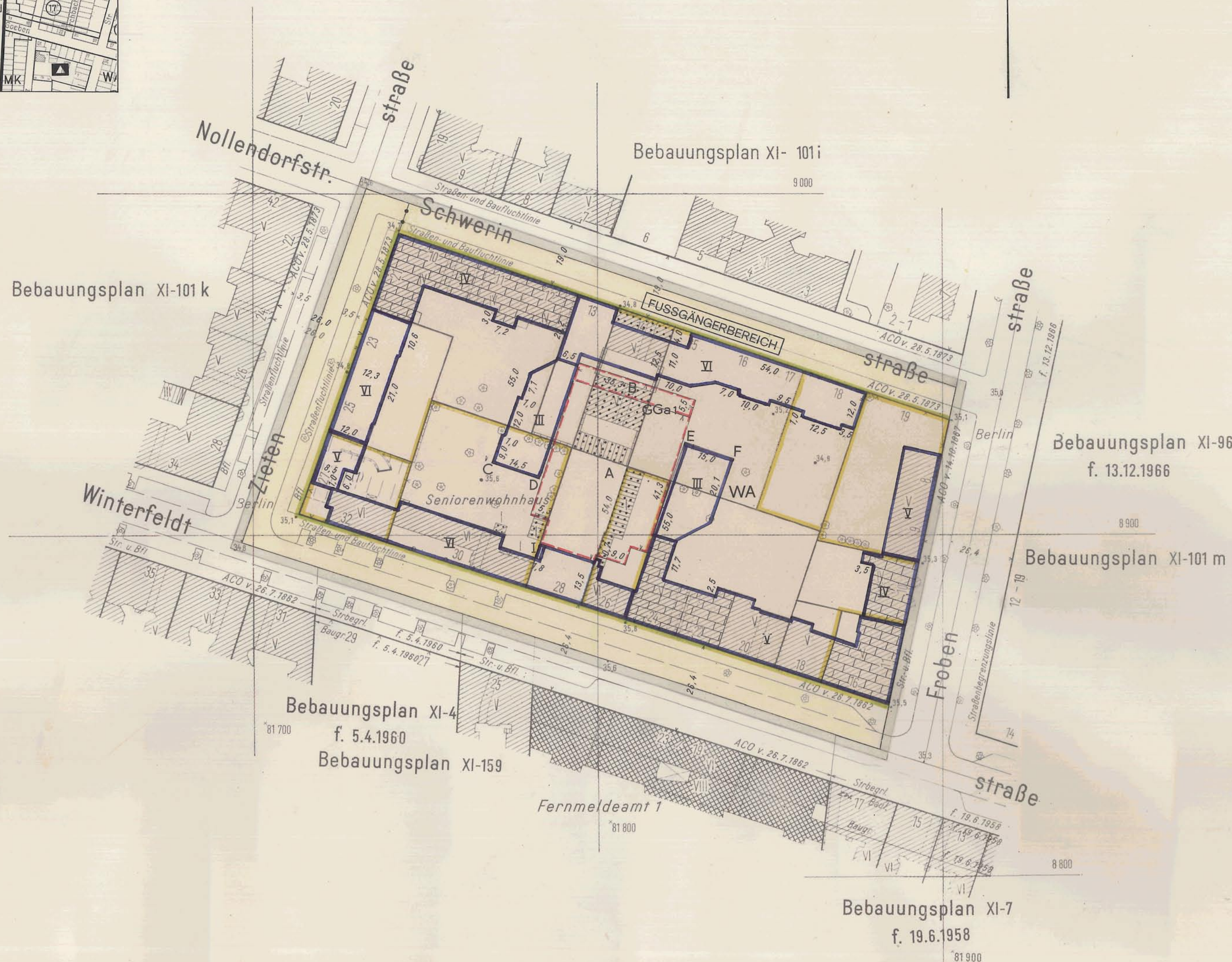


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche der Winterfeldtstraße zwischen Zietenstraße und Frobenstraße ist nach der ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212 förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Räume für technische Einrichtungen, Abstellräume und ähnliche Wirtschaftsräume, deren Grundfläche ein Maß von jeweils 40 m² nicht überschreitet, sind als Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 3,50 m ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zulässig.
- Auf den Grundstücken Schwerinstraße 13-18 dürfen die straßenseitigen Traufhöhen 52,0 m über NN nicht überschreiten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke Zietenstraße 21/25, Schwerinstraße 10-18, Frobenstraße 10,11 und Winterfeldtstraße 16/30, und die Dachfläche der Gemeinschaftsgarage sind Gemeinschaftsanlage (Freizeit- und Bewegungsfläche für Erwachsene mit Kinderspielflächen und Wirtschaftsflächen sowie Besucherstellplätzen) zugunsten der Grundstücke Zietenstraße 21/25, Schwerinstraße 10-18, Frobenstraße 10,11 und Winterfeldtstraße 16/30. Innerhalb dieser Flächen sind Grundstückseinfriedungen unzulässig.
- Die Flächen A und B sind Flächen für Gemeinschaftsgaragen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 zugunsten der Grundstücke Zietenstraße 21/25, Schwerinstraße 10-18, Frobenstraße 10,11 und Winterfeldtstraße 16/30.
- Zu den zu beseitigenden baulichen Anlagen gehören auch die aus dem Bebauungsplan ersichtlichen und nicht ersichtlichen Grundstückseinfriedungen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
- Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsgaragen bestimmt sich daraus, daß folgende Geländehöhen mit Ausnahme der Pflanzenbecken nicht überschritten werden dürfen:
Fläche A einschließlich Erdaufschüttung 37,1 m über NN und Fläche B einschließlich Erdaufschüttung 36,1 m über NN.
- Die Außenwände der baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet sind zwischen den Punkten C,D und E,F ohne Fenster auszuführen.
- 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 das
Deckblatt vom 25. Juni 1982
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 6.11.84

Bezirksamt Schöneberg von Berlin

Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

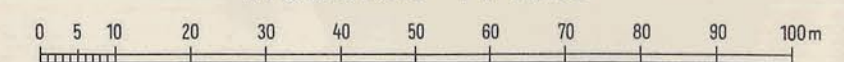
Lehmann
Amtsleiter



Abzeichnung Bebauungsplan XI-101 i

für das Gelände zwischen
Schwerinstraße, Frobenstraße,
Winterfeldtstraße und Zietenstraße
im Bezirk Schöneberg

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Art und Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
im Kleinsiedlungsgebiet	(12 BauVO) WS	WS	WS	WS
im reinen Wohngebiet	(12 BauVO) WR	WR	WR	WR
im allgemeinen Wohngebiet	(14 BauVO) WA	WA	WA	WA
im besonderen Wohngebiet	(14 BauVO) WB	WB	WB	WB
im Dorfgebiet	(14 BauVO) MD	MD	MD	MD
im Mischgebiet	(14 BauVO) MI	MI	MI	MI
im Kerngebiet	(17 BauVO) MK	MK	MK	MK
im Gewerbegebiet	(18 BauVO) GE	GE	GE	GE
im Industriegebiet	(18 BauVO) GI	GI	GI	GI
im Sondergebiet (Erholung)	(18 BauVO) SE	SE	SE	SE
im sonstigen Sondergebiet	(18 BauVO) SO	SO	SO	SO
für den Gemeinbedarf	z.B. (SCHULE)	SCHULE	SCHULE	SCHULE
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. (BAUM)	BAUM	BAUM	BAUM
Zu erhaltende Bäume	zul. Bm	m ²		
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Gf	m ²		
Zulässige Größe der Geschosfläche				

Verkehrsflächen:	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. öffentliche Parkfläche
z.B. Fußgängerbereich	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Fußgängerbereich
Private Verkehrsflächen	Private Verkehrsflächen	Private Verkehrsflächen

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:	Versorgungsflächen	Versorgungsflächen
z.B. (GASWERR)	z.B. (GASWERR)	z.B. (GASWERR)
Gasdruckregler	Gasdruckregler	Gasdruckregler
Trafostation	Trafostation	Trafostation

Grünflächen:	z.B. <table border="1"><tr><td>PARKLAND</td></tr></table>	PARKLAND
PARKLAND		
Flächen für die Landwirtschaft:	<table border="1"><tr><td> </td></tr></table>	
für die Forstwirtschaft:	<table border="1"><tr><td> </td></tr></table>	

Sonstige Festsetzungen:	Sonstige Festsetzungen	Sonstige Festsetzungen
Flächen für Stellplätze	Flächen für Stellplätze	Flächen für Stellplätze
für Garagen	für Garagen	für Garagen
für Gemeinschaftsstellplätze	für Gemeinschaftsstellplätze	für Gemeinschaftsstellplätze
für Garagenstellplätze	für Garagenstellplätze	für Garagenstellplätze
für Garagenstellplätze mit Stellplätzen	für Garagenstellplätze mit Stellplätzen	für Garagenstellplätze mit Stellplätzen
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	Flächen mit besonderem Nutzungszweck	Flächen mit besonderem Nutzungszweck
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Nachrichtliche Übernahmen	Nachrichtliche Übernahmen	Nachrichtliche Übernahmen
Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet	Wasserschutzgebiet	Wasserschutzgebiet

Eintragungen als Vorschlag	Eintragungen als Vorschlag	Eintragungen als Vorschlag
Gebäude	Gebäude	Gebäude
Stellplatz	Stellplatz	Stellplatz
Garage	Garage	Garage
Tiefgarage	Tiefgarage	Tiefgarage
Kinderspielfeld	Kinderspielfeld	Kinderspielfeld

Planunterlage	Planunterlage	Planunterlage
Öffentliches Gebäude	Öffentliches Gebäude	Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt	Wohngebäude mit Durchfahrt	Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschäfts- und Lagergebäude	Geschäfts- und Lagergebäude	Geschäfts- und Lagergebäude
Mauer	Mauer	Mauer
Zaun, Hecke	Zaun, Hecke	Zaun, Hecke
Brücke	Brücke	Brücke
Gewässer	Gewässer	Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe	Geländehöhe, Straßenhöhe	Geländehöhe, Straßenhöhe
Offene Garage	Offene Garage	Offene Garage
Tiefgarage	Tiefgarage	Tiefgarage

Kennlichmachungen	Kennlichmachungen	Kennlichmachungen
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen

Aufgestellt: Berlin-Schöneberg, den 20. Oktober 1981

Bezirksamt Schöneberg von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

gez. Lehmann
Amtsleiter

gez. Kunkel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25.11.1981 erhalten und wurde in der Zeit vom 18.1.1982 bis 19.2.1982 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Schöneberg, den 8. März 1982

Bezirksamt Schöneberg von Berlin

Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

gez. Brun
stellv. Amtsleiter

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 30. Mai 1984

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

gez. Franke

Die Verordnung ist am 3.7.1984 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 861 verkündet worden.

XI-101 i