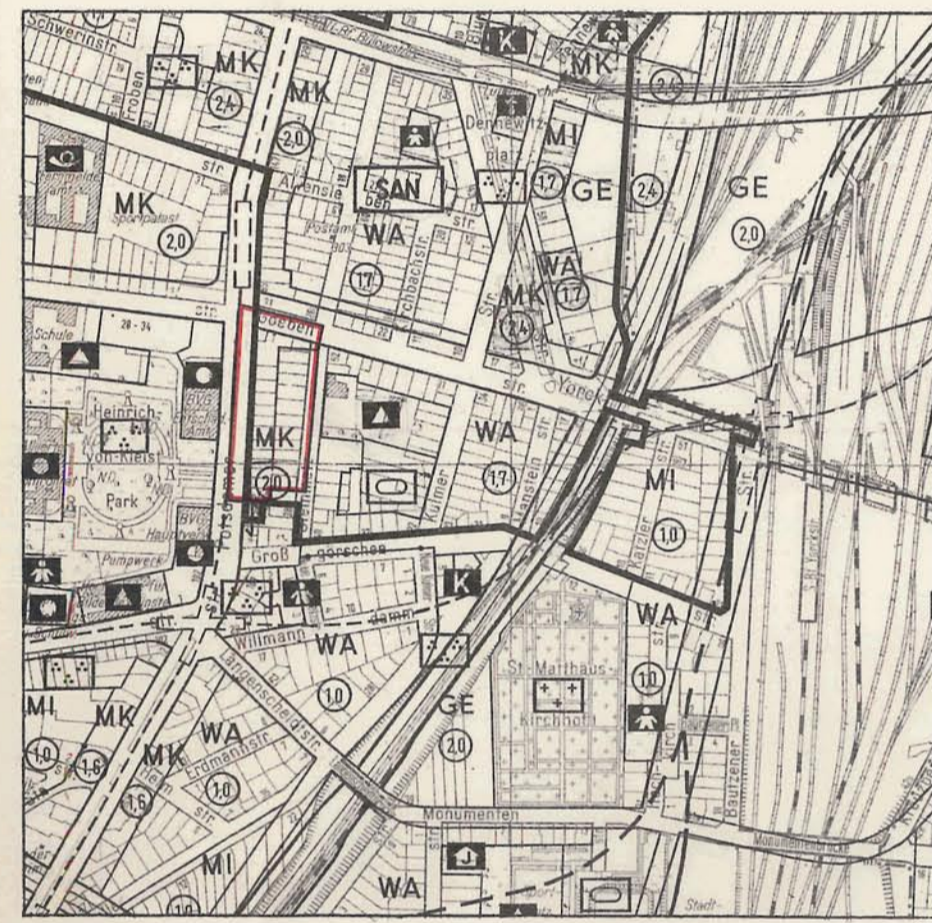


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Nebenzeichnung 1



Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche der Potsdamer Straße ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Im Kerngebiet sind im I. Vollgeschoß die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet sind oberhalb des II. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Die für die Grundstücke im Kerngebiet zulässige Geschosfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosfläche, die der Geschosflächenzahl 2,2 entspricht.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des 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 31. Januar 1980 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

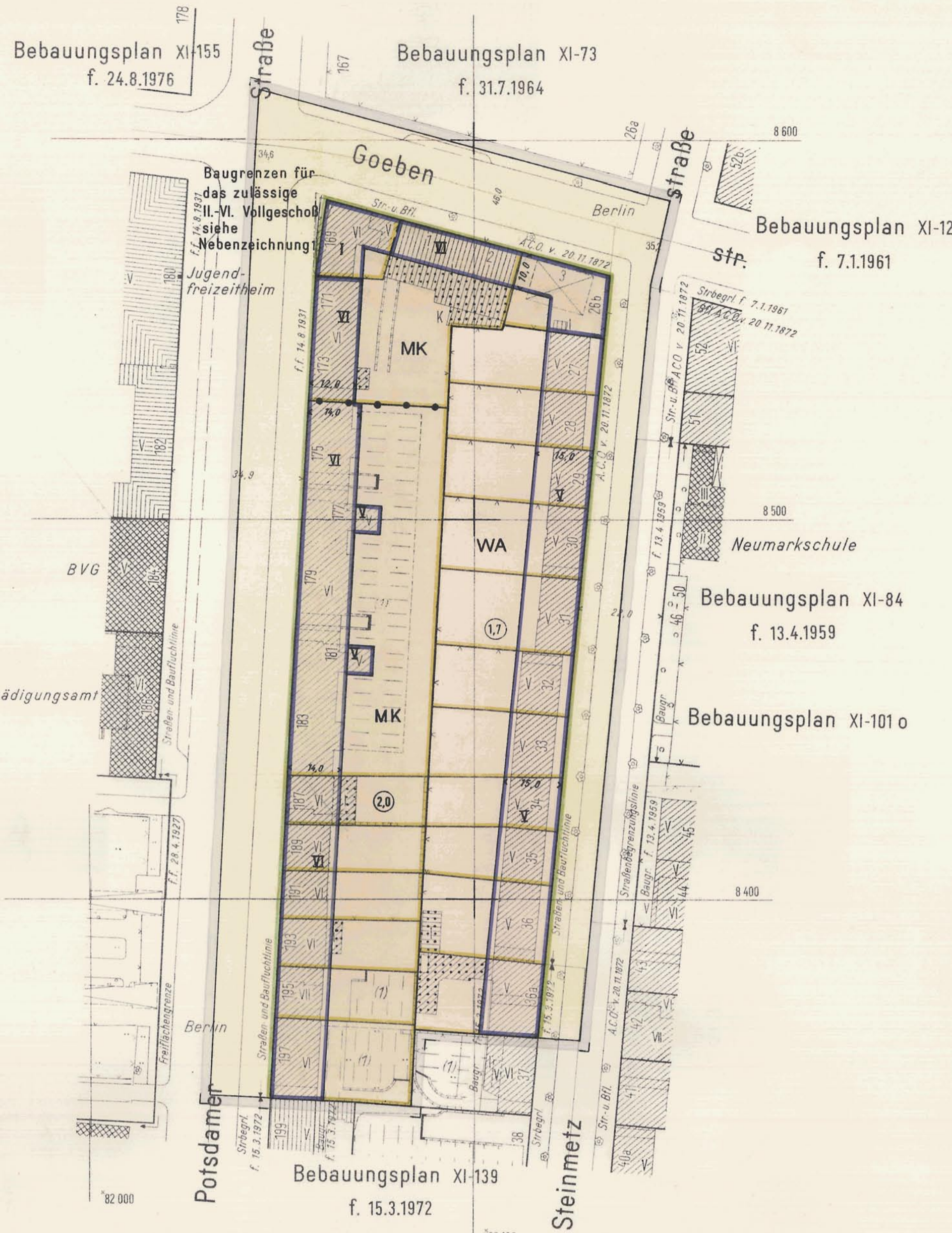
Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 3. 7. 87  
 Bezirksamt Schöneberg von Berlin  
 Abt. Bauwesen  
 Vermessungsamt  
 Amtsleiter



XI-101n

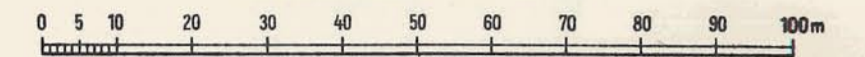
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis



# Abzeichnung Bebauungsplan XI-101n

für die Grundstücke  
 Potsdamer Straße 169/183, 187/197, Goebenstraße 1-3  
 und Steinmetzstraße 26b-36a,  
 im Bezirk Schöneberg

Maßstab 1: 1000



**Zeichenerklärung  
Festsetzungen**

<b>Art und Maß der baulichen Nutzung:</b>		<b>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</b>		<b>Zahl der Vollgeschosse, zwingend</b>	
Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(10baWVO)	WS	WS	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	WS
im reinen Wohngebiet	(10baWVO)	WR	WR	Grundflächenzahl	GA
im allgemeinen Wohngebiet	(10baWVO)	WA	WA	Geschosflächenzahl	GF
im besonderen Wohngebiet	(10baWVO)	WB	WB	Offene Bauweise	OB
im Dorfgebiet	(10baWVO)	MD	MD	Geschlossene Bauweise	GB
im Mischgebiet	(10baWVO)	MI	MI	Baumassenzahl	BA
im Kerngebiet	(10baWVO)	MK	MK	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EH
im Gewerbegebiet	(10baWVO)	GE	GE	Nur Hausgruppen zulässig	HG
im Sondergebiet (Erholung)	(10baWVO)	GI	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	DH
im sonstigen Sondergebiet	(10baWVO)	SO	SO	Nur Einzelhäuser zulässig	EH
Für den Gemeinbedarf		SC	SC	Gebäudehöhe	GH
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen		SC	SC	Basishöhe	GH
Zu erhaltende Stämme	zul. Bm m <sup>3</sup>			Basishöhe	GH
Zulässige Größe der Baumasse	zul. GF m <sup>2</sup>			Baugrenze	BA
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. GF m <sup>2</sup>			Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	BA
<b>Verkehrsflächen:</b>		<b>Verkehrsflächen:</b>		<b>Verkehrsflächen:</b>	
Straßenverkehrsflächen		Straßenverkehrsflächen		Straßenverkehrsflächen	
Flächen für das Parken von Fahrzeugen		Flächen für das Parken von Fahrzeugen		Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
Private Verkehrsflächen		Private Verkehrsflächen		Private Verkehrsflächen	
<b>Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:</b>		<b>Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:</b>		<b>Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:</b>	
<b>Grünflächen:</b>		<b>Grünflächen:</b>		<b>Grünflächen:</b>	
<b>Flächen für die Landwirtschaft:</b>		<b>Flächen für die Landwirtschaft:</b>		<b>Flächen für die Landwirtschaft:</b>	
<b>Sonstige Festsetzungen:</b>		<b>Sonstige Festsetzungen:</b>		<b>Sonstige Festsetzungen:</b>	
<b>Flächen für Stellplätze:</b>		<b>Flächen für Stellplätze:</b>		<b>Flächen für Stellplätze:</b>	
<b>Flächen mit besonderem Nutzungszweck:</b>		<b>Flächen mit besonderem Nutzungszweck:</b>		<b>Flächen mit besonderem Nutzungszweck:</b>	
<b>Naturschutzgebiet:</b>		<b>Naturschutzgebiet:</b>		<b>Naturschutzgebiet:</b>	
<b>Eintragungen als Vorschlag:</b>		<b>Eintragungen als Vorschlag:</b>		<b>Eintragungen als Vorschlag:</b>	
<b>Gebäude:</b>		<b>Gebäude:</b>		<b>Gebäude:</b>	
<b>Planunterlage:</b>		<b>Planunterlage:</b>		<b>Planunterlage:</b>	
<b>Kennlichmachungen:</b>		<b>Kennlichmachungen:</b>		<b>Kennlichmachungen:</b>	

Aufgestellt: Berlin-Schöneberg, den 19. Februar 1979  
 Bezirksamt Schöneberg von Berlin, Abt. Bauwesen  
 Vermessungsamt  
 gez. Lehmann  
 Amtsleiter

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

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

Der Bebauungsplan mit Deckblatt vom 31. Januar 1980 hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 7. 3. 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 13. Februar 1981

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen  
 gez. Ulrich

Die Verordnung ist am 3. 3. 1981 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 347 verkündet worden.