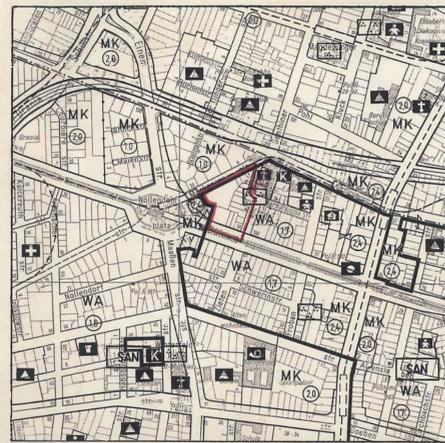


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



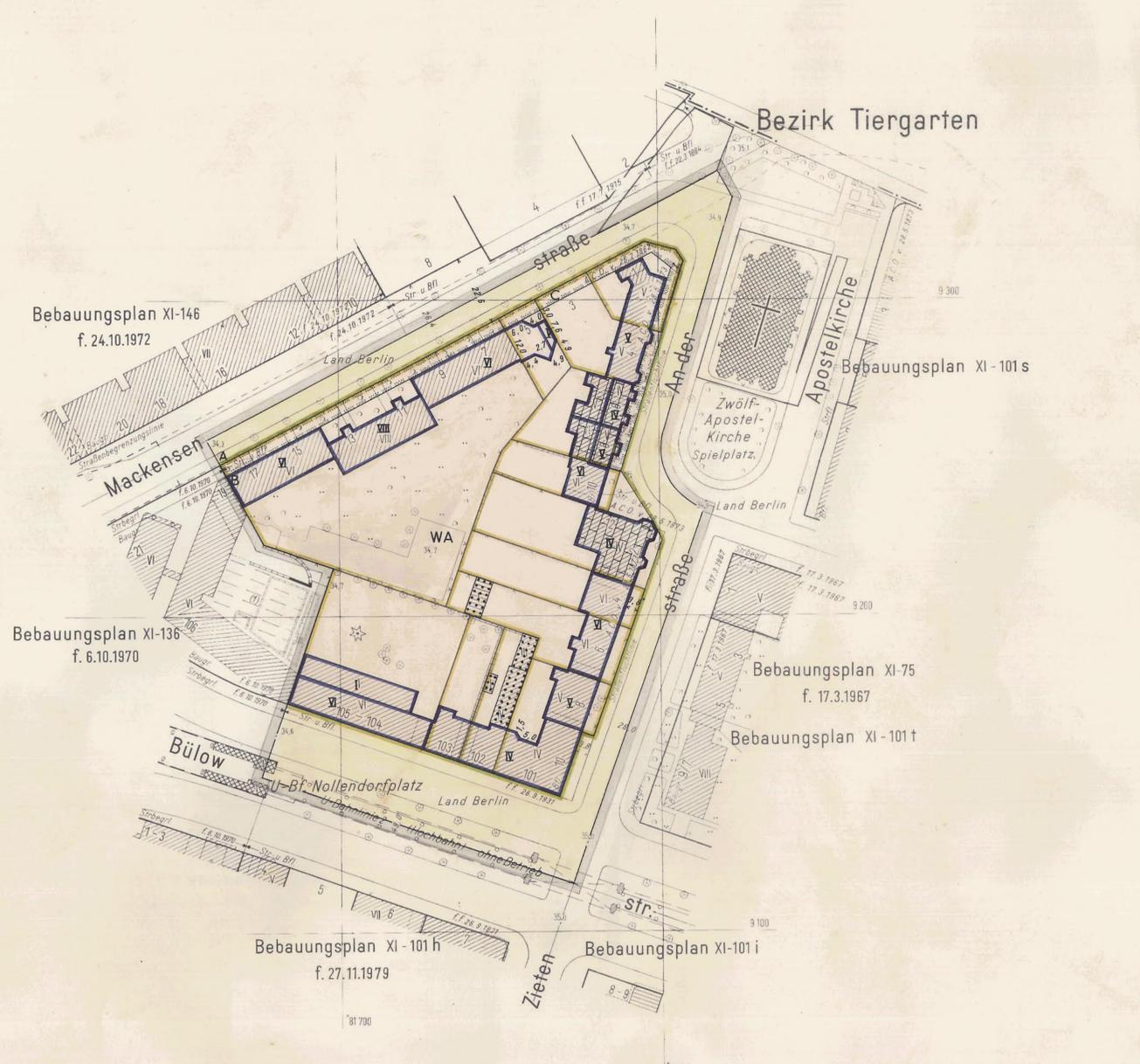
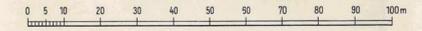
Planergänzungsbestimmungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche der Mackensenstraße ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AB ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche C darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- 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 Grundstücksverzeichnis

# Abzeichnung Bebauungsplan XI-101r

für das Gelände zwischen  
Mackensenstraße, An der Apostelkirche,  
Zietenstraße und Bülowstraße  
mit Ausnahme des Grundstücks  
Bülowstraße 106 Ecke Mackensenstraße 19/21  
im Bezirk Schöneberg  
Maßstab 1:1000



### Zeichenerklärung Festsetzungen

<b>Art und Maß der baulichen Nutzung:</b>		<b>Zahl der Vollgeschosse, zwingend</b>		<b>II</b>	
Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen		Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze		III	
im Kleinstwohngebiet (18 BauVO)	WS	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze		IV	
im reinen Wohngebiet (18 BauVO)	WR	Grundflächenzahl		V	
im allgemeinen Wohngebiet (18 BauVO)	WA	Geschossflächenzahl		VI	
im besonderen Wohngebiet (18 BauVO)	WB	Offene Bauweise		VII	
im Dorfgebiet (18 BauVO)	MD	Geschlossene Bauweise		VIII	
im Mischgebiet (18 BauVO)	MI	Baumassenzahl		IX	
im Kerngebiet (18 BauVO)	MK	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		X	
im Gewerbegebiet (18 BauVO)	GE	Nur Hausgruppen zulässig		XI	
im Industriegebiet (18 BauVO)	GI	Nur Einzelhäuser zulässig		XII	
im Sondergebiet (Erholung) (18 BauVO)	SE	Nur Doppelhäuser zulässig		XIII	
im sonstigen Sondergebiet (18 BauVO)	SO	Gebäudehöhe		XIV	
Für den Gemeinbedarf		Baulinie (18 BauVO)		XV	
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen		Baugrenze (18 BauVO)		XVI	
Zu erhaltende Bäume		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (18 Abs. 3 BauVO)		XVII	
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m <sup>2</sup>				
Zulässige Größe der Geschossfläche	zul. GF m <sup>2</sup>				
<b>Verkehrsflächen:</b>		<b>Straßenverkehrsflächen</b>		<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	
Flächen für das Parken von Fahrzeugen		Private Verkehrsflächen		Zufahrtsverbot	
<b>Ver sorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:</b>		z.B. [SASWERN]		Ausfahrtsverbot	
<b>Grünflächen:</b>		z.B. [PARKANL]		Zu- und Ausfahrtsverbot	
<b>Flächen für die Landwirtschaft:</b>		z.B. [HOTEL]		Zu- und Ausfahrtsverbot	
<b>Flächen für die Forstwirtschaft:</b>		z.B. [SCHULE]		Zu- und Ausfahrtsverbot	
<b>Sonstige Festsetzungen:</b>		z.B. [HOTEL]		Zu- und Ausfahrtsverbot	
Flächen für Stellplätze	S1	Sichflächen		Grundstückskante	
Für Garagen	Ga1	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		Straßenkante	
Für Gemeinschaftsstellplätze	GSt	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			
Für Garagengebäude mit Stellplätzen	Ga3	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen			
Flächen mit besonderem Nutzungszweck		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches			
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen		Höhenlage ü NN			
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>		z.B. [HOTEL]		Erdgesch.-Fußbodenhöhe	
Naturschutzgebiet		Bahnanlage		als Höchstgrenze (ü NN)	
Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		als Höchstgrenze (ü NN)	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Bauendenkmal		als Höchstgrenze (ü NN)	
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume		als Höchstgrenze (ü NN)	
<b>Eintragungen als Vorschlag</b>		z.B. [HOTEL]		Traufhöhe	
Gebäude		Hochstraße		als Höchstgrenze (ü NN)	
Stellplatz		Tiefstraße		als Höchstgrenze (ü NN)	
Garage		Bauendenkmal			
Tiefgarage		Als Naturdenkmal geschützte Bäume			
Kinderspielplatz		Abgrenzung geschützter Baubereiche			
<b>Planunterlage</b>		z.B. [HOTEL]		Firshöhe	
Öffentliches Gebäude		Grenze von Berlin			
Wohngebäude mit Durchfahrt		Bereichsgrenze			
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze			
Geschäftszahl		Eigentumsgrenze			
Mauer					
Zaun, Hecke					
Brücke					
Gewässer					
Geländehöhe, Straßenhöhe					
Öffentliche Garage					
Tiefgarage					
<b>Kennlichmachungen</b>		z.B. [HOTEL]		Elektrizität	
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)		Heizung	
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauVO in der Fassung vom 15.3.1977.		Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)		Gas	
Aufgestellt: Berlin-Schöneberg, den 16. Februar 1981		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)		Wasser	
Bezirksamt Schöneberg von Berlin, Abt. Bauwesen		Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)		Abwasser	
Vermessungsamt		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)		Nachrichten	
gez. Lehmann		Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)		Straßenbäume und geschützte Bäume	
Amtsleiter		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)		nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin	
gez. Kunkel		Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
Bezirksstadtrat		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 17. 3. 1981 erhalten und wurde in der Zeit vom 21. 4. 1981 bis 22. 5. 1981 öffentlich ausgestellt.		Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
Berlin-Schöneberg, den 25. Mai 1981		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
Bezirksamt Schöneberg von Berlin		Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
Abt. Bauwesen		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
Stadtplanungsamt		Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
gez. Laschke		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
Amtsleiter		Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
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.		Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
Berlin, den 29. März 1983		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen		Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
gez. Vetter		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
für den Senator für Bau- und Wohnungswesen		Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			
Die Verordnung ist am 4. 5. 1983 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 686 verkündet worden.		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Stauschraube)			

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt  
Berlin-Schöneberg, den 4. 8. 83  
Bezirksamt Schöneberg von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt  
gez. Lehmann  
Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin-Schöneberg, den 16. Februar 1981  
Bezirksamt Schöneberg von Berlin, Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt  
gez. Lehmann  
Amtsleiter  
gez. Kunkel  
Bezirksstadtrat  
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 17. 3. 1981 erhalten und wurde in der Zeit vom 21. 4. 1981 bis 22. 5. 1981 öffentlich ausgestellt.  
Berlin-Schöneberg, den 25. Mai 1981  
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 29. März 1983  
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen  
gez. Vetter  
für den Senator für Bau- und Wohnungswesen  
Die Verordnung ist am 4. 5. 1983 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 686 verkündet worden.