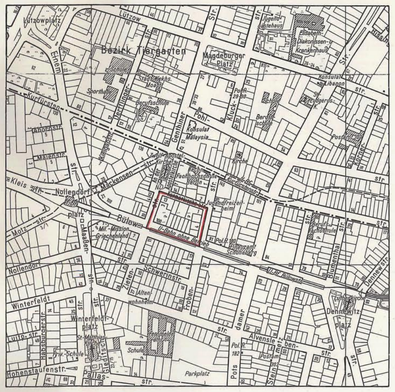
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- A Abfall, Abwasser
- E Energie
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

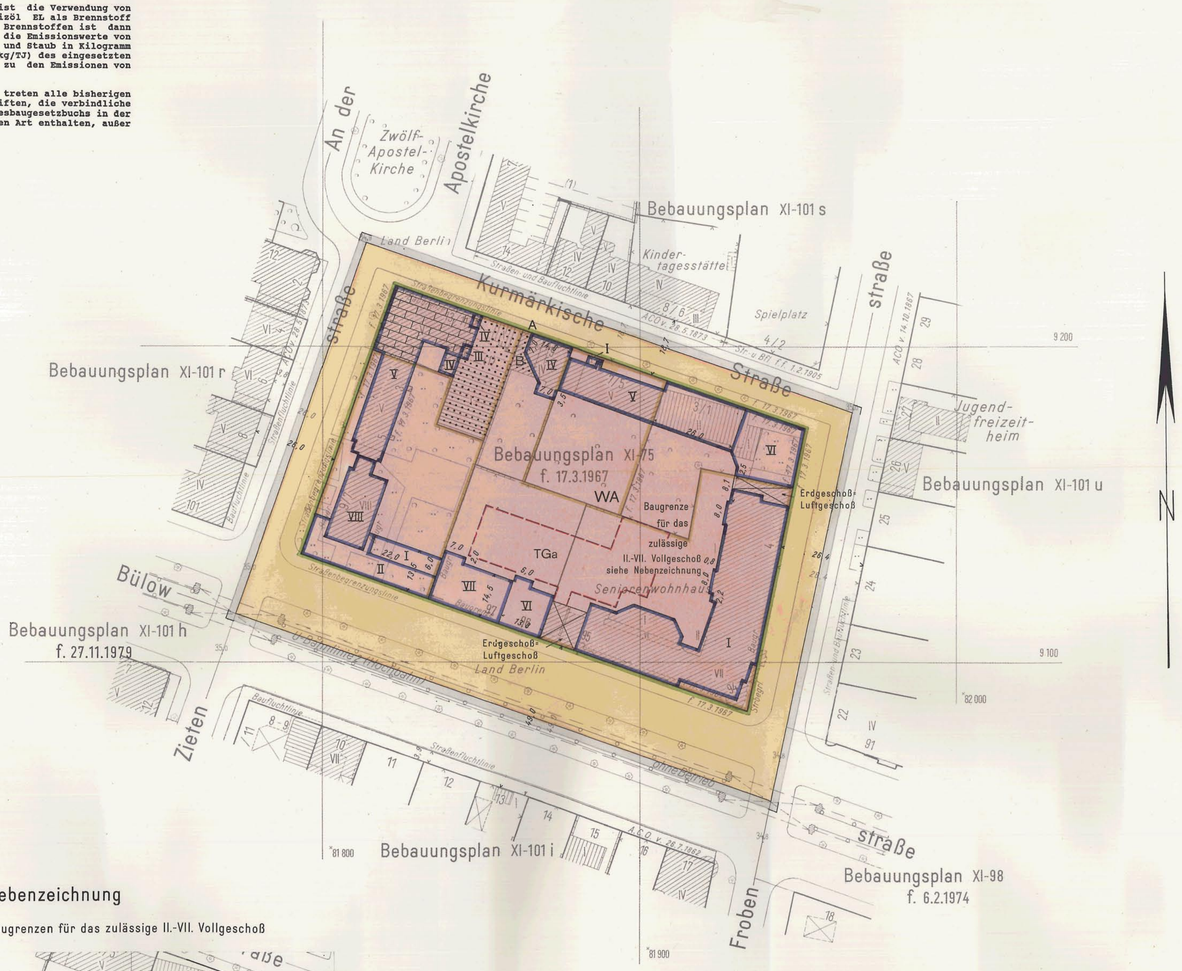
- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

XI-101 t

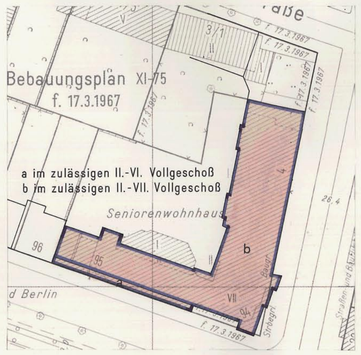
Planergänzungsbestimmungen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1261, 1973 S. 1212), geändert durch Erste Verordnung zur Änderung von Verordnungen über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 1. November 1988 (GVBl. S. 2184), förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.
2. Räume für technische Einrichtungen, Abstellräume und ähnliche Wirtschaftsräume, deren Grundfläche ein Maß von jeweils 35 m² nicht überschreitet, sind als Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 3,50 m ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zulässig.
3. Der Giebel an der Linie A-B ist ohne Fenster auszubilden.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO_2), Stickstoffoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Nebenzeichnung

Baugrenzen für das zulässige II.-VII. Vollgeschoß



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 16. April 1991 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 4/11.93

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Abzeichnung

Bebauungsplan XI-101 t

für das Gelände zwischen

Kurmärkische Straße, Frobenstraße, Bülowstraße und Zietenstraße im Bezirk Schöneberg

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen		
im Kleinsiedlungsgebiet	(§9 BauNVO)	WS
im reinen Wohngebiet	(§9 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	(§10 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		(2,4)
Offene Bauweise		o
Geschlossene Bauweise		g
Baumassenzahl		7,5
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		△
Nur Hausgruppen zulässig		△
Nur Einzelhäuser zulässig		△
Nur Doppelhäuser zulässig		△
Gebäudehöhe		GH 12,5
Baulinie	(§23 BauNVO)	
Baugrenze	(§23 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen	(§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		
Flächen für das Parken von Fahrzeugen		P
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
- Trafostation

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
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	z.B.	HOTEL
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen		

Sichtflächen		
MR 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 52,3
Traufhöhe	als Höchstgrenze (ü. NN)	Tr H 53,2
Firsthöhe	als Höchstgrenze (ü. NN)	FH 58,4

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 Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 625)	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		
Stellplatz	St	
Garage	Ga1	
Tiefgarage	TGa	
Kinderspielplatz	K	
Hochstraße		
Tiefstraße		
Brücke		
Künftige Industriebahnen		

Planunterlage

Grenze von Berlin	
Bezirksgrenze	
Ortsteilgrenze	
Grundstücksgrenze	
Eigentumsgrenze	
Öffentliches Gebäude	
Wohngebäude mit Durchfahrt	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	
Geschoßzahl	IV
Mauer	
Zaun, Hecke	
Brücke	
Gewässer	
Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5
Offene Garage	
Tiefgarage	
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~~	~~(§14 Abs.1 StBauFG)~~	~~Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen~~ ~~(§14 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 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin, den 28. Oktober 1980

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

gez. Lehmann — Amtsleiter

gez. Kunkel — Bezirksstadtrat

gez. Brun — stellv. Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.1.1981 bis 16.2.1981 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26.11.1980 erhalten.

Berlin, den 24. Februar 1981

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

gez. Laschke
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz 1 und mit §4 Abs.3 sowie mit §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 10. Oktober 1982

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

gez. Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 30.10.1982 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 315 verkündet worden.