

- Planergänzungsbestimmungen**
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl. S. 1212), 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.
  - Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
  - Die Bebauungstiefe auf dem Grundstück Frobenstraße 27-29 beträgt 30 m, gerechnet von der Baugrenze an.
  - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
  - Im allgemeinen Wohngebiet (die Grundstücke Bülowstraße, Frobenstraße 27-29; Kurfürstenstraße 148-149) und im Kerngebiet (die Grundstücke Potsdamer Straße 128/130, Bülowstraße 89-90) sind die nicht überbaubaren Flächen Gemeinschaftsanlage (Freizeit- und Bewegungsfäche für Erwachsene mit Kinderspielflächen und Wirtschaftsfächen) zugunsten der genannten Grundstücke. Innerhalb dieser Flächen sind Einfriedungen unzulässig. Diese Bestimmungen gelten nicht für Innenhöfe und Vorgärten.
  - Die Umfassungsteile von Wohnräumen, die zur Potsdamer Straße und zur Bülowstraße gelegen sind, müssen als Vorkehrung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1974 zum Schutz dieser Räume vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes infolge von Verkehrslärm ein bewertetes Schallschutzniveau nach DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989 von mindestens 40 dB haben.
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Gas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>) und Stickoxiden (NO<sub>x</sub>) überschreiten nicht die Immissionswerte für SO<sub>2</sub>, bezogen auf Heizöl EL, und NO<sub>x</sub> bezogen auf Gas.
  - Die Dachfläche des eingeschossigen Gebäudeteiles auf dem Grundstück Potsdamer Straße 128/130 ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
  - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1974 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

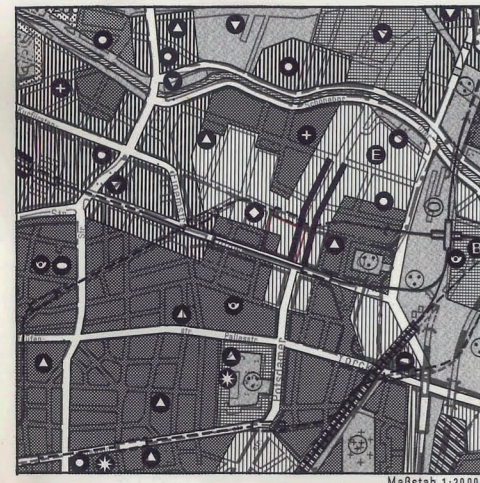
für das Gelände zwischen  
Kurfürstenstraße, Potsdamer Straße  
Bülowstraße und Frobenstraße  
im Bezirk Schöneberg

### Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinliegendes Gebiet	(K 1) BauND	WB	Zahl der Vollgeschosse
Reines Wohngebiet	(R 1) BauND	WR	als Höchstgrenze
Allgemeines Wohngebiet	(A 1) BauND	WA	als Mindest- und Höchstgrenze
Besonderes Wohngebiet	(B 1) BauND	WB	zwingend
Dorfgebiet	(D 1) BauND	WD	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
Mischgebiet	(M 1) BauND	MI	Treulöhe in m über NN
Kerngebiet	(K 1) BauND	WK	Flurehöhe in m über NN
Gewerbegebiet	(G 1) BauND	GE	Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN
Industriegebiet	(I 1) BauND	GI	
Sondergebiet (Erholung)	(S 1) BauND	SO	Offene Bauweise
Hochschule- und Ausbildungsgebiet	(H 1) BauND	HS	Nur Einzelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(S 1) BauND	SO	Nur Doppelhäuser zulässig
Klinikgebiet	(K 1) BauND	KL	Nur Hausgruppen zulässig
			Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
			Geschlossene Bauweise
Geschossflächenzahl	z.B. GF 500 m <sup>2</sup>	GF	Bauweise
Geschosszahl	z.B. 10	GO	Baugrenze
Baumasse	z.B. BM 4000 m <sup>2</sup>	BM	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen
Grundflächenzahl	z.B. 0,4	GA	
Grundfläche	z.B. GR 100 m <sup>2</sup>	GR	
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>			
z.B. Schule	SCHULE		
<b>Verkehrsflächen</b>			
Straßenverkehrsflächen			Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt			Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt			Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt			Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
öffentliche Parkfläche	PARK		
Fußgängerbereich	FUSSGANGBEREICH		
Private Verkehrsflächen			
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b>			
z.B. Gaswerk	GA		
z.B. Gasdruckregler	GR		
z.B. Trafostation	TR		
<b>Grünflächen</b>			
z.B. Parkanlage	PARKANLAGE		
<b>Flächen für die Landwirtschaft</b>			
<b>Flächen für die Forstwirtschaft</b>			
<b>Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern</b>			
Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen			Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen			mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
z.B. Bäume			Erhaltung
Sichtflächen			z.B. Bäume
z.B. Sträucher			z.B. Sträucher
<b>Sonstige Festsetzungen</b>			
Umgränzung von Flächen für			
Stellplätze	ST		
Garegen	GA		
Gemeinschaftstellplätze	GS		
Gemeinschaftsgaragen	GG		
Garegengebäude mit	GG		
Dachstellplätzen	GG 3		
Tiefgaragen	GT		
Gemeinschaftstiefgaragen	GTG		
Gemeinschaftsanlagen	GA		
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>			
Umgränzung von			
Naturschutzgebieten	N		Wasserfläche
Flächenhaftes Naturdenkmal	ND		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Naturdenkmal	ND		Bahnanlage
			Umgränzung der Flächen für den Luftverkehr
			Baudenkmal
<b>Kennlichmachungen nach § 9 Abs. 1 Stättbebauungsordnung</b>			
Zu erhaltende Gebäude- oder bauliche Anlagen			Zu beseitigende Gebäude- oder bauliche Anlagen
<b>Eintragungen als Vorschlag</b>			
Gebäude			Sonstige Eintragung
Stellplatz	ST		z.B. Waschhaus
Garege	GA		WASCHHAUS
Tiefgarage	GT		Hochstraße
Kinderspielfeld	K		Tiefstraße
			Brücke
			Künftige Industriebahn
<b>Planunterlagen</b>			
Öffentliches Gebäude			Grenze von Berlin
Wohngebäude			Bezirksgrenze
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude			Orstteilgrenze
sowie Garage			Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Offene Garage			Eigentumsgrenze
Mauer			Baulinie, Baugrenze, Baufußlinie
Zaun, Hecke			Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Brücke			Freilichengrenze
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN			Elektrizität
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin			Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Naturdenkmal			Gas
			Wasser
			Abwasser
			Nachrichten
			Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

**Rechtsunwirksam gemäß  
OVG Urteil vom 29.01.2015  
(OVG 2 B 1.14)**

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



**Zeichenerklärung zum FNP 84**

<b>Bauflächen</b>	<b>Verkehr</b>	<b>Freiflächen, Wasserflächen</b>	<b>Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)</b>
Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)	Autobahn	Parkanlage	Naturschutzgebiet
Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)	Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	Friedhof	Landschaftsschutzgebiet
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)	Tunnelanlage	Kleingarten	Vorsorgegebiet für Luftreinhaltung
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 4)	Tassenreihung	Wald	Fluglärmschutzzonen
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter		Grünfläche	
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil			
Gemeinbedarfsflächen			
Hochschule und Forschung			
Schule			
Krankenhaus			
Sport			
Ver- und Entsorgungsanlagen			
Wasser			
Abfall, Abwasser			

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

XI-101u Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000 Stand April 1985



Zu diesem Bebauungsplan gehören das  
Deckblatt vom 12. 2. 1986  
Deckblatt vom 22. 3. 1989  
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt  
Berlin-Schöneberg, den 29. 06. 94  
Bezirksamt Schöneberg von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Vermessungsamt  
*[Signature]*  
Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin, den 23. August 1985  
Bezirksamt Schöneberg von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Vermessungsamt  
Stadtplanungsamt  
gez. Heidemann stellv. Amtsleiter  
gez. Alfred Gleitze Bezirksstadtrat  
gez. Brun stellv. Amtsleiter  
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 9. 9. 1985 bis 9. 10. 1985 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 30. 6. 1986 erhalten.  
Berlin, den 18. Juli 1986  
Bezirksamt Schöneberg von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Stadtplanungsamt  
gez. Steintjes  
Amtsleiter  
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 22. Dezember 1993  
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen  
gez. Wolfgang Nagel  
Die Verordnung ist am 15. 1. 1994 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 29 verkündet worden.