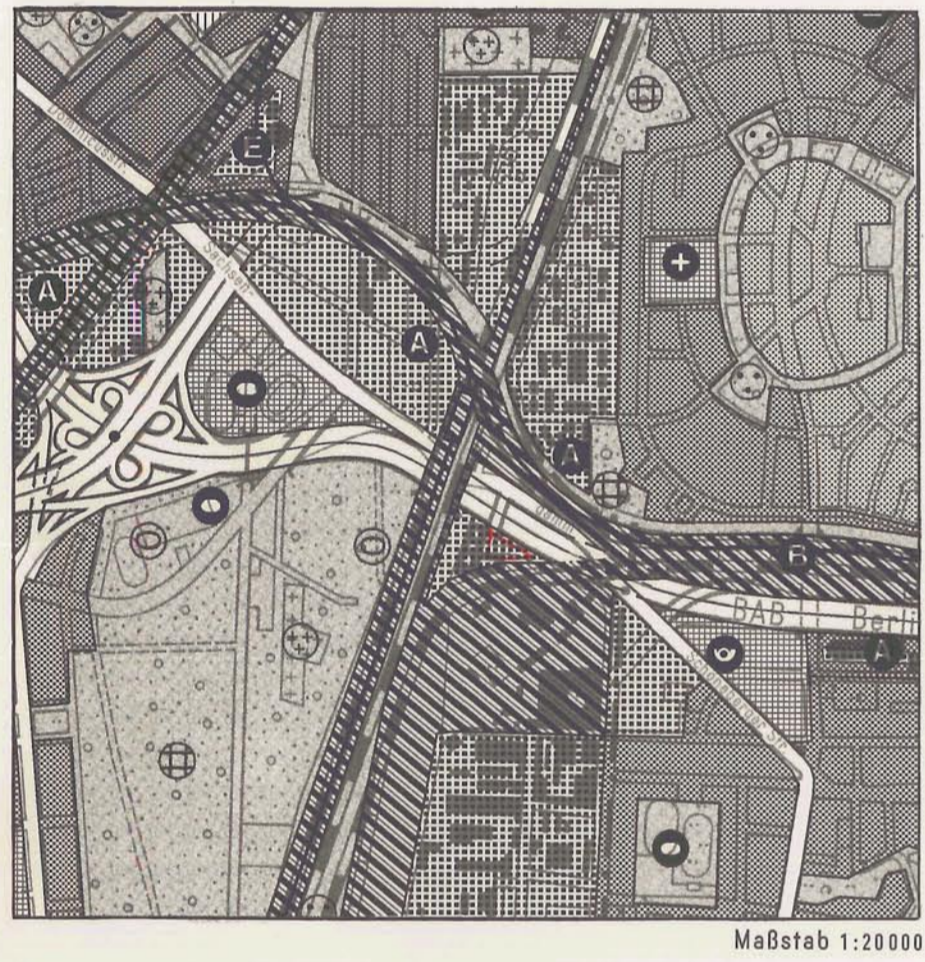


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



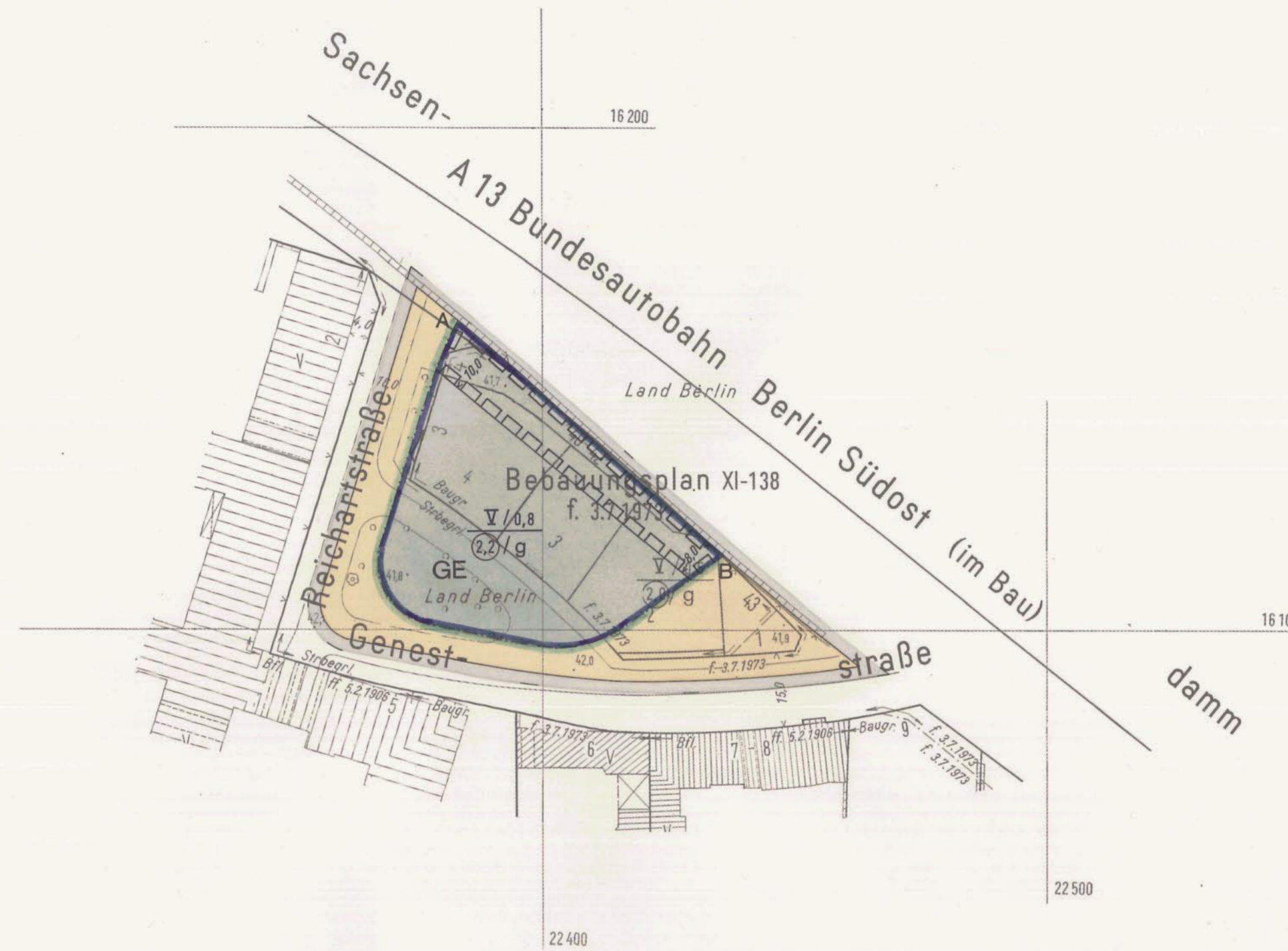
Maßstab 1:20000

# Abzeichnung Bebauungsplan XI-138-1

für das Gelände zwischen  
Sachsendamm, Geneststraße  
und Reichartstraße  
im Bezirk Schöneberg

## Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Zahl der Vollgeschosse		
Kleinsiedlungsgebiet	0 2 BauWG	WS	als Höchstgrenze	z.B. III
Reines Wohngebiet	0 3 BauWG	WR	als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. II-V
Allgemeines Wohngebiet	0 4 BauWG	WA	zwingend	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	0 4a BauWG	WB		
Dorfgebiet	0 5 BauWG	MD		
Mischgebiet	0 6 BauWG	MI	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	
Kerngebiet	0 7 BauWG	MK	Traufhöhe in m über NN	z.B. TH 51,2
Gewerbegebiet	0 8 BauWG	GE	Firsthöhe in m über NN	z.B. FH 48,4
Industriegebiet	0 9 BauWG	GI	Oberkante Erdgeschoss-Fußboden in m über NN	z.B. EF 51,2
Sondergebiet (Erholung)	0 10 BauWG	SO		
z.B. Wochenendausgangsbereich	WOCHENENDAUSGANGSBEREICH		Offene Bauweise	0
Sonstiges Sondergebiet	0 11 BauWG	SO	Nur Einzelhäuser zulässig	△
z.B. Klinikgebiet	KLINIKGEBIET		Nur Doppelhäuser zulässig	△
			Nur Hausgruppen zulässig	△
			Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△
			Geschlossene Bauweise	U
Geschossflächenzahl	z.B. GF 0,8		Baulinie	
Baumassenzahl	z.B. BM 4000 m <sup>3</sup>		Baugrenze	
Baumasse	z.B. BA		Linie zur Abgrenzung des Umfangs	
Grundflächenzahl	z.B. GR 100 m <sup>2</sup>		von Abweichungen	
Grundfläche				
Flächen für den Gemeinbedarf		SCHULE		
Verkehrsflächen		Straßenverkehrsflächen		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt		
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt		
z.B. Fußgängerbereich		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Private Verkehrsflächen		Grünflächen		
		z.B. Parkanlage		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		Grünflächen		
z.B. Gaswerk		z.B. Parkanlage		
z.B. Gasdruckregler		z.B. Parkanlage		
z.B. Trafostation		z.B. Parkanlage		
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		Flächen für die Landwirtschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen		Flächen für die Forstwirtschaft		
Anpflanzen z.B. Bäume		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen		
Sichtflächen z.B. Sträucher		mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung		
		Erhaltung z.B. Bäume		
		z.B. Sträucher		
Sonstige Festsetzungen		Umgrenzung von Flächen für		
Umgrenzung von Flächen für		z.B. Hotel		
Stellplätze		z.B. Hotel		
mit Angabe der Geschosse		z.B. Hotel		
Garagen		z.B. Hotel		
Gemeinschaftsstellplätze		z.B. Hotel		
mit Angabe der Geschosse		z.B. Hotel		
Gemeinschaftsgaragen		z.B. Hotel		
Garagegebäude mit Dachterrace		z.B. Hotel		
mit Angabe der Geschosse		z.B. Hotel		
Tiefgaragen		z.B. Hotel		
mit Angabe der Geschosse		z.B. Hotel		
Gemeinschaftstiefgaragen		z.B. Hotel		
mit Angabe der Geschosse		z.B. Hotel		
Gemeinschaftsanlagen		z.B. Hotel		
Umgrenzung von		z.B. Hotel		
Naturschutzgebieten		z.B. Hotel		
Landschaftsschutzgebieten		z.B. Hotel		
flächenhaften Naturdenkmälern		z.B. Hotel		
Naturdenkmal		z.B. Hotel		
Nachrichtliche Übernahmen		z.B. Hotel		
Wasserfläche		z.B. Hotel		
Wasserschutzgebiet (Grundwasserschutz)		z.B. Hotel		
Bahnanlage		z.B. Hotel		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		z.B. Hotel		
Baudenkmal		z.B. Hotel		



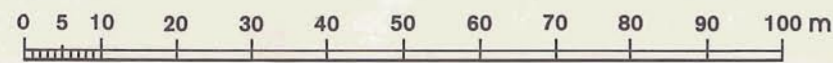
### Planergänzungsbestimmungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Bauliche Anlagen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
- 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.

Zeichenerklärung zum FNP 84		Verkehr		Freizeitanlagen, Wasserflächen	
<b>Bauflächen</b>	<b>Verkehr</b>	<b>Freizeitanlagen, Wasserflächen</b>	<b>Ver- und Entsorgungsanlagen</b>	<b>Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt</b>	<b>Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt</b>
Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)	Autobahn	Parkanlage	Wasser	Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen	Naturschutzgebiet
Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)	Übergangsbahn	Friedhof	Abfall, Abwasser	Fläche mit gewerblichem Charakter / mit landwirtschaftlicher Nutzung	Landschaftsschutzgebiet
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,8 (Typ 3)	Hauptverkehrsstraße	Kleingarten	Energie	Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung	Wasserschutzgebiet
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 4)	Tunnellage	Sport	Betriebshof (Bahn und Bus)	Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 5)	Tunnellage	Wald		Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Trassenhaltung	Landwirtschaftliche Fläche		Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	Trassenhaltung	Wasserfläche		Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	
*GFZ: mittlere Geschossflächenzahl					

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



XI-138-1

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000  
Stand: Februar 1985

Zu diesem Bebauungsplan gehören die  
Deckblätter vom 22. November 1985  
und 1. Oktober 1986.  
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung  
mit dem Original des Bebauungsplanes  
bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 3. 07 89  
Bezirksamt Schöneberg von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Vermessungsamt  
Antst. Lehmann

Aufgestellt: Berlin, den 19. 8. 1985  
Bezirksamt Schöneberg von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Vermessungsamt  
Für den Leiter der Abteilung  
Stadtplanungsamt

gez. Lehmann  
Antst. Lehmann  
gez. Alfred Gleitze  
Bezirksstadtrat  
gez. Brun  
stellv. Antst. Lehmann

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 9.9.85 bis 9.10.85 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der  
Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26.2.86 erhalten  
Berlin, den 10.3.1987

Bezirksamt Schöneberg von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Stadtplanungsamt

gez. Steintjes  
Antst. Lehmann

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1  
des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 9. Januar 1988

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

gez. Wittwer