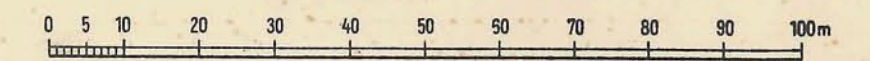


Abzeichnung Bebauungsplan XI-143

für das Grundstück
Rubensstraße 51, Vorarlberger Damm 1/11
und Wendlandzeile 2/12
im Bezirk Schöneberg

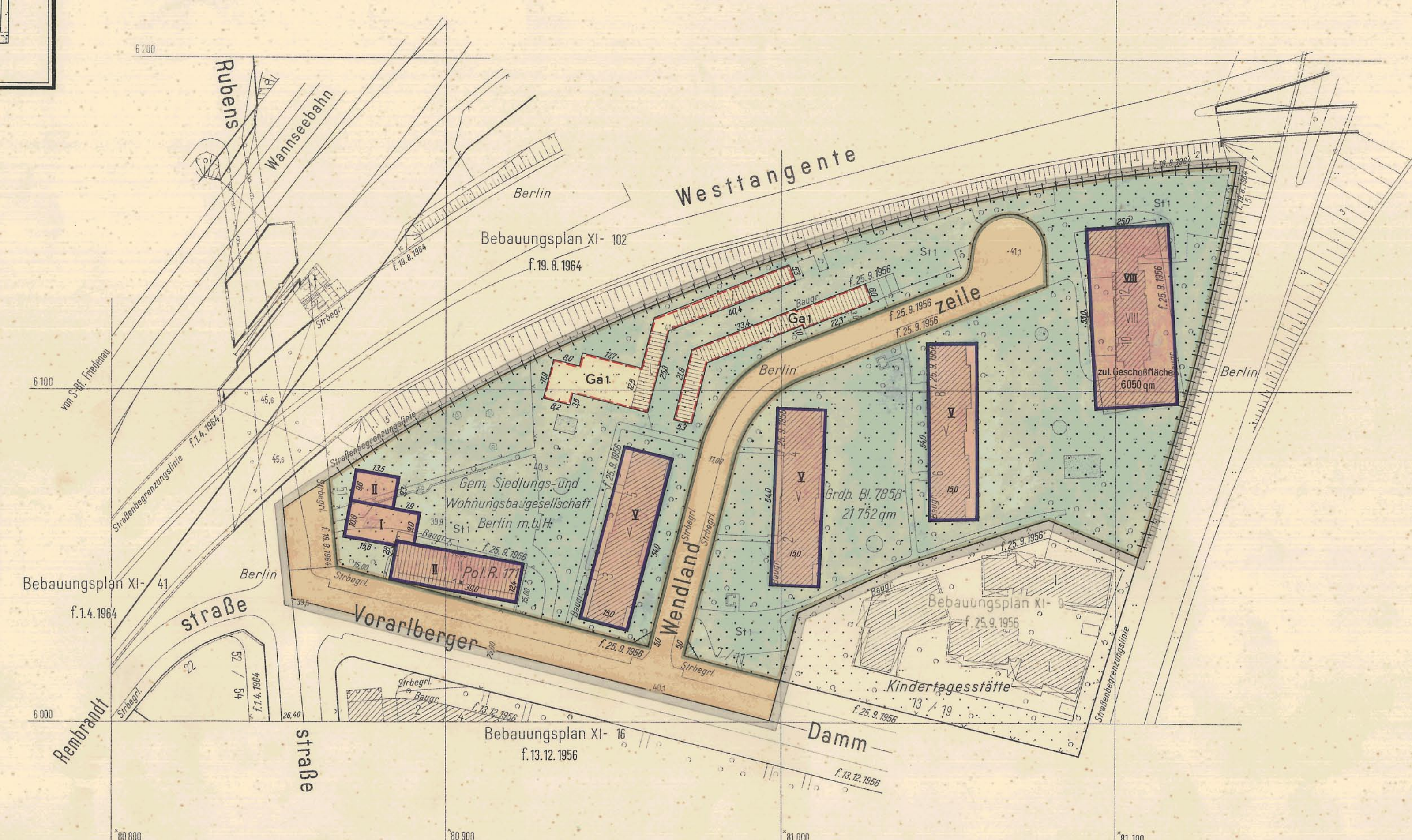
Maßstab 1: 1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauVO in der Fassung vom 21.11.1968)			
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(BauVO)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im Kleinstedlungsgebiet	(K1)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	III
im reinen Wohngebiet	(W1)	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	IV
im allgemeinen Wohngebiet	(W2)	Grundflächenzahl	GA
im Dorfgebiet	(D)	Geschäftszahl	GS
im Mischgebiet	(M)	Offene Bauweise	O
im Kerngebiet	(K)	Geschlossene Bauweise	G
im Gewerbegebiet	(G)	Baumassenzahl	B
im Industriegebiet	(I)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E
im Industriegebiet	(I1)	Nur Hausgruppen zulässig	H
im Industriegebiet	(I2)	Nur Einzelhäuser zulässig	EA
im Industriegebiet	(I3)	Nur Doppelhäuser zulässig	EA
im Sondergebiet	(S)	Gebäudehöhe	GH
für den Gemeinbedarf	(S1)	Baulinie	(S1) BauVO
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke		Baugrenze	(S2) BauVO
mit Bindungen für Bepflanzungen		Linie zur Abgrenzung des Umfangs	
Zu erhaltende Bäume		von Abweichungen	(S3) Abs. 1 Satz 3 BauVO
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m ³		
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. GF m ²		
Verkehrsflächen:			
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Parkflächen		Zufahrtsverbot	
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtsverbot	
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:			
	z.B. GASWERK	Gasdruckregler	
		Trafostation	
Grünflächen:			
Flächen für die Landwirtschaft:			
für die Forstwirtschaft:			
Sonstige Festsetzungen:			
Flächen für Stellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	St1	Sichtflächen
Für Garagen	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Ga1	Mit Geh-, Fahr- u. Leihungsrechten zu belastende Flächen
Für Gemeinschaftsstellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	GS1	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Für Garagen- und Stellplatzgebäude	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Ga S1	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches			
Höhenlage von Verkehrsflächen G.N.N.			
Erdgeschos-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (L, N)			
Traufhöhe als Höchstgrenze (L, N)			
Firsthöhe als Höchstgrenze (L, N)			
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke			
Nachrichtliche Übernahmen			
Bahnanlage			
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			
Baudenkmal			
Als Naturdenkmal geschützte Bäume			
Andere Naturdenkmale			
Abgrenzung geschützter Baubereiche			
gem. V.O. v. 4.8.1961 (GV B.5.15)			
Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude	mit Zahl der Ebenen	St1	Hochstraße
Stellplatz	mit Zahl der Ebenen	Ga1	Tiefstraße
Garage		Ga	Brücke
Tiefgarage		Ga	Bahnanlage
Kinderspielplatz		K	Künftige Industriehäfen
Planunterlage			
Öffentliches Gebäude			Bezirksgrenze
Wohngebäude mit Durchfahrt			Ortsbegrenze
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude			Grundstücksgrenze
			Eigentumsgrenze
Geschoszahl			Elektrizität
Mauer			Heizung
Zaun, Hecke			Gas
Brücke			Wasser
Gewässer			Abwasser
Gallendehöhe, Straßenhöhe			Nachrichten
Offene Garage			Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Tiefgarage			Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin			

- Planergänzungsbestimmungen**
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Die Festsetzung der Flächen für Garagen schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
 - Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
 - Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, sowie die Planergänzungsbestimmung Nr. 2 des Bebauungsplanes XI-9 vom 17. Mai 1956, die weitergehende Festsetzungen enthält, außer Kraft.



Aufgestellt: Berlin-Schöneberg, den 1. September 1971
Bezirksamt Schöneberg von Berlin, Abt. Bauwesen
 Vermessungsamt
 gez. Teich
 Amtsleiter

Stadtplanungsamt
 gez. Lüer
 Amtsleiter

Bezirksstadtrat
 gez. Kabus

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschl. vom 22. 9. 1971 erhalten und wurde in der Zeit vom 25. 10. 1971 bis 26. 11. 1971 öffentlich ausgelegt.
 Berlin-Schöneberg, den 1. Dezember 1971
Bezirksamt Schöneberg von Berlin
 Abt. Bauwesen
 Stadtplanungsamt
 gez. Lüer
 Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
 Berlin, den 26. April 1972
 Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
 gez. Schwedler

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
 Berlin-Schöneberg, den 8. 8. 72
Bezirksamt Schöneberg von Berlin
 Abt. Bauwesen
 Vermessungsamt
 gez. Lüer
 Vermessungsdirektor

