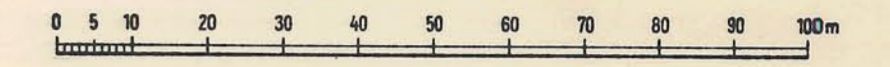


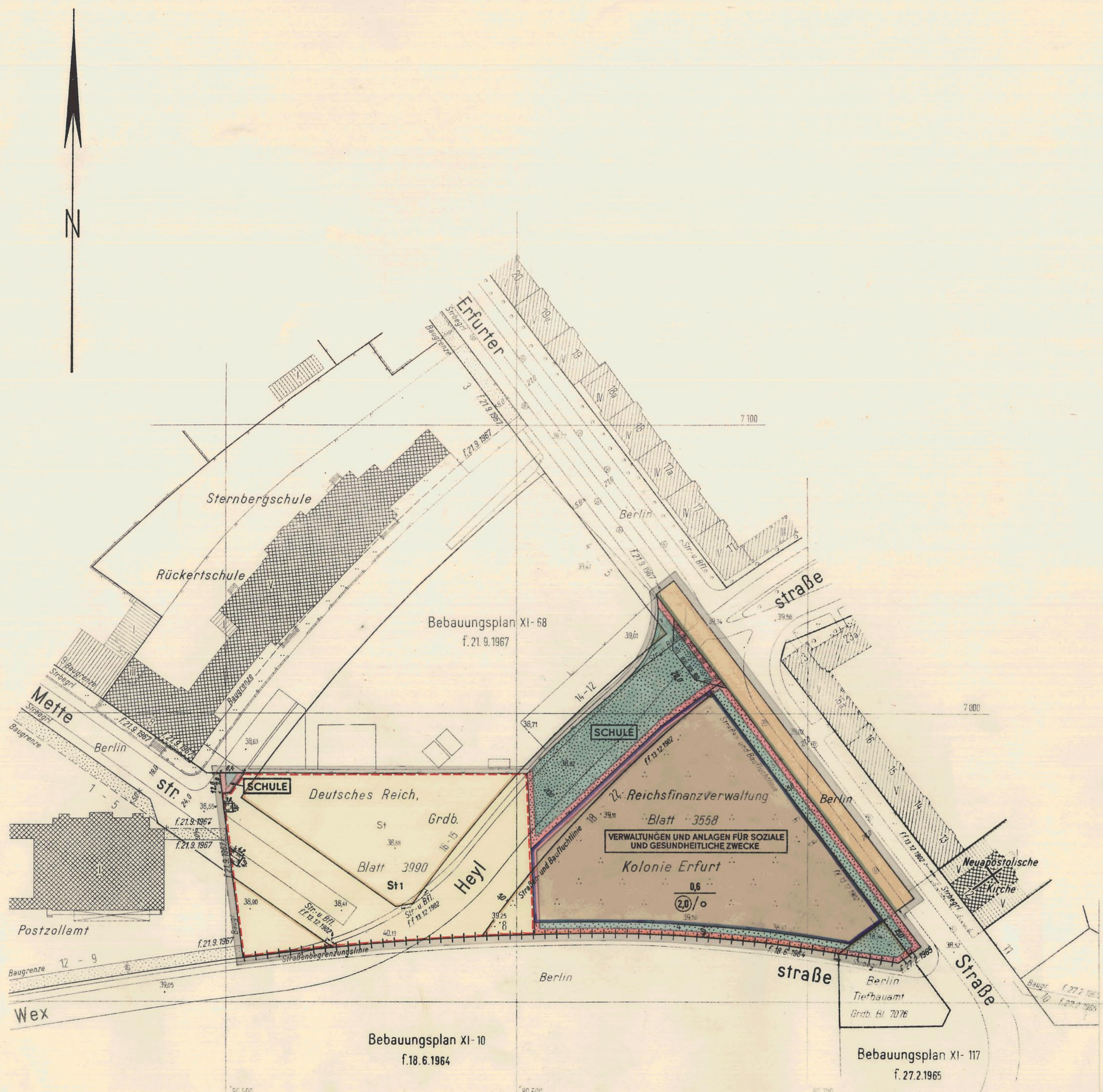
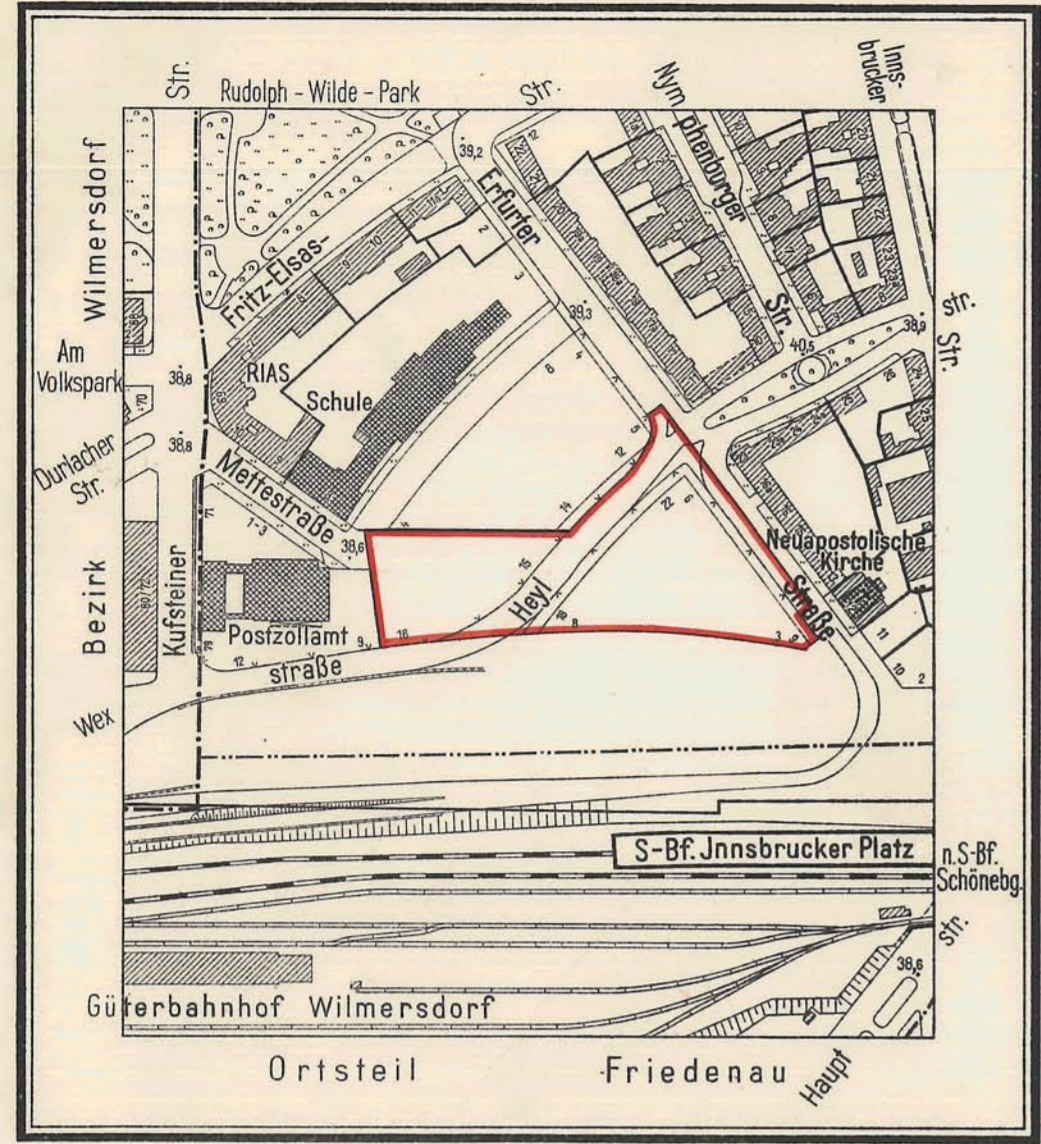
Bebauungsplan XI-144

für Teilflächen der Grundstücke
Heylstraße 15-16, 18-22, Erfurter Straße 6-9,
Wexstraße 3-8 und der Heylstraße
im Bezirk Schöneberg

Maßstab 1:1000



Übersichtskarte 1:4000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 21.11.1983)

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	■
oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	●
im Kleinsiedlungsgebiet (16BauVO)	Grundflächenzahl	■
im reinen Wohngebiet (16BauVO)	Geschossflächenzahl	○
im allgemeinen Wohngebiet (16BauVO)	Offene Bauweise	○
im Dorfgebiet (16BauVO)	Geschlossene Bauweise	○
im Kerngebiet (16BauVO)	Baumassenzahl	○
im Gewerbegebiet (16BauVO)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△
im Industriegebiet (16BauVO)	Nur Hausgruppen zulässig	△
im Wochenendhausgebiet (16BauVO)	Nur Doppelhäuser zulässig	△
im Sondergebiet (16BauVO)	Nur Einzelhäuser zulässig	△
für den Gemeinbedarf	Gebäudehöhe	△
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke	Baulinie (16BauVO)	—
mit Bindungen für Bepflanzungen	Baugrenze (16BauVO)	—
Zu erhaltende Bäume	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (16 Abs. 3 Satz 2 BauVO)	—
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m ²	
Zulässige Größe der Geschossfläche	zul. GF m ²	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie	—
Öffentliche Parkflächen	Zufahrtverbot	—
Private Verkehrsflächen	Ausfahrtverbot	—
	Zu- und Ausfahrtverbot	—

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:

	Gasdruckregler	—
	Trafostation	—

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:

	Gasdruckregler	—
	Trafostation	—

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	Sichtflächen	—
für Garagen	Mit Geb.-Fahrw.-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	—
für Gemeinschaftstellplätze	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	—
für Gemeinschaftsgaragen	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	—
für Garagen- und Stellplatzgebäude	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	—
	Höhenlage von Verkehrsflächen LNN	—
	Erdgesch.-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (4. Bst.)	—
	Traufhöhe als Höchstgrenze (4. Bst.)	—
	Firsthöhe als Höchstgrenze (4. Bst.)	—

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	Bahnanlage	—
Landschaftsschutzgebiet	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	—
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Baudenkmal	—
Wasserschutzgebiet	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	—
	Andere Naturdenkmale	—
	Abgrenzung geschützter Baugebiete	—

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	Hochstraße	—
Stellplatz	Tiefstraße	—
Garage	Brücke	—
Tiefgarage	Bahnanlage	—
Kinderplatz	Künftige Industriebahnen	—

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	Bezirksgrenze	—
Wohngebäude mit Durchfahrt	Ortsmittegrenze	—
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Grundstücksgrenze	—
Geschosszahl	Eigentumsgrenze	—
Mauer		—
Zaun, Flecke		—
Brücke	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	—
Gewässer	Versorgungsanlagen	—
Gaßhöhe, Straßenhöhe		—
Offene Garage	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	—
Tiefgarage	Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin	—

Planergänzungsbestimmungen

- Die Festsetzung der Fläche für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstückes mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 28. März 1972 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt Berlin-Schöneberg, den 22. AUG 1972

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Vermessungsdirektor

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

Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
gez. Lüer
Amtsleiter

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß 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 28. April 1972
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
gez. Schwedler