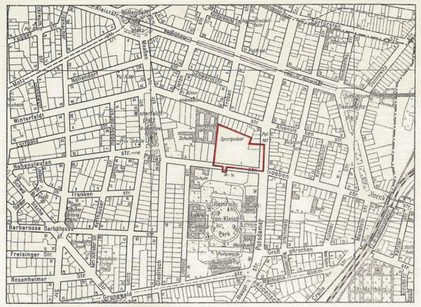
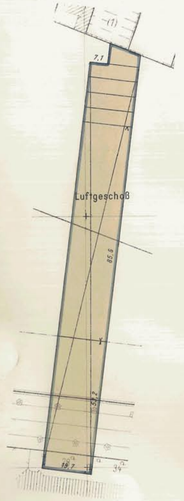
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

Nebenzeichnung 1

Begrenzung und Baugrenzen für das zulässige III. Vollgeschoß (Luftgeschoß)



Nebenzeichnung 2

Baugrenzen für das zulässige IV.-XIV. Vollgeschoß

Baugrenzen für das zulässige IV.-VII. Vollgeschoß
Baugrenzen für das zulässige IV.-V. Vollgeschoß
Baugrenzen für das zulässige IV.-VII. Vollgeschoß
Baugrenzen für das zulässige IV.-IX. Vollgeschoß
Baugrenzen für das zulässige IV.-XI. Vollgeschoß
Baugrenzen für das zulässige IV.-XIII. Vollgeschoß
Baugrenzen für das zulässige IV.-XIV. Vollgeschoß
Baugrenzen für das zulässige IV.-XIII. Vollgeschoß

N

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 23. NOV. 1976

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Lehmann
Vermessungsdirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Planergänzungsbestimmungen

1. Im Kerngebiet sind auf der Fläche A,B,C,D,E,F,A nur die im § 7 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 genannten Nutzungsarten zulässig.
2. Im Kerngebiet sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit VI zulässigen Vollgeschossen in den baulichen Anlagen oberhalb des I. Vollgeschosses und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit V,VII,IX,XI,XIII und XIV zulässigen Vollgeschossen in den baulichen Anlagen oberhalb des III. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
3. Räume für technische Einrichtungen, Aufbauten für Fahrstühle und Treppenhäuser, deren Grundfläche ein Maß von jeweils 50 m² nicht überschreitet, sind als Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 5,00 m ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zulässig.
4. Die Überbauung der Pallasstraße muß in ihrer Höhenlage (Unterkante der baulichen Anlage) einen Abstand vom mindestens 5,00 m von der Höhe der Straßenoberkante einhalten.
5. Die Höhenlage der baulichen Anlagen auf den festgesetzten Flächen für Garagen bestimmt sich daraus, daß folgende Gebäudehöhen nicht überschritten werden dürfen:
   bei der Fläche L 39.6 m über NN und
   bei der Fläche M 41.0 m über NN
6. Das Garagengebäude L ist zwischen den Punkten a-b, c-d und e-f an die 6-geschossigen Gebäude anzubauen.
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. Innerhalb der Fläche G,H,J,K,G sind bauliche Anlagen für mehrere Parkplatzebenen zulässig. Die Traufhöhe darf 44.0 m über NN nicht überschreiten.
9. Die Fläche N ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn und mit einem Leistungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
   Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
10. 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.

XI-155

Abzeichnung
Bebauungsplan XI-155

für die Grundstücke

Pallasstraße 1-7, Potsdamer Straße 170/178 und Pallasstraße 28-34 (teilweise) im Bezirk Schöneberg

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- 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 Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO) SW
- im Sondergebiet (§ 10 BauNVO) z.B. LADEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke 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
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Offene Bauweise
Geschlossene Bauweise
Baumassenzahl
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe GH 10,5
Baulinie (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtverbot
- Ausfahrtverbot
- 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 mit Angabe der Geschosse
  - für Garagen St
  - für Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - für Gemeinschaftsgaragen GGar
  - für Garagengebäude mit Stellplätzen Ga z St
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Sichtflächen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN 35,4
- Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) EFH 10,2
- Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) TrH 10,2
- Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) FH 16,4

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 ND
- Abgrenzung geschützter Bereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 635)

Eintragungen als Vorschlag
- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage Gar
- Tiefgarage TG
- Kinderspielplatz K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahnen

Planunterlage
- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl IV
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Gelände-Höhe, Straßenhöhe 34,5
- Offene Garage
- Tiefgarage
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- 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 (§ 16 Abs. 5 StBauFG)
- Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§ 16 Abs. 5 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 26.6.1968

Aufgestellt: Berlin-Schöneberg, den 12. August 1975

Bezirksamt Schöneberg von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

gez. Lehmann — gez. Laschke
Amtsleiter — Amtsleiter

gez. Kunkel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 17. 9. 1975 erhalten und wurde in der Zeit vom 15. 10. 1975 bis 17. 11. 1975 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Schöneberg, den 18. November 1975

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
gez. Laschke
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 24. August 1976

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
gez. Ristock

Die Verordnung ist am 14. 9. 1976 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1871 verkündet worden.