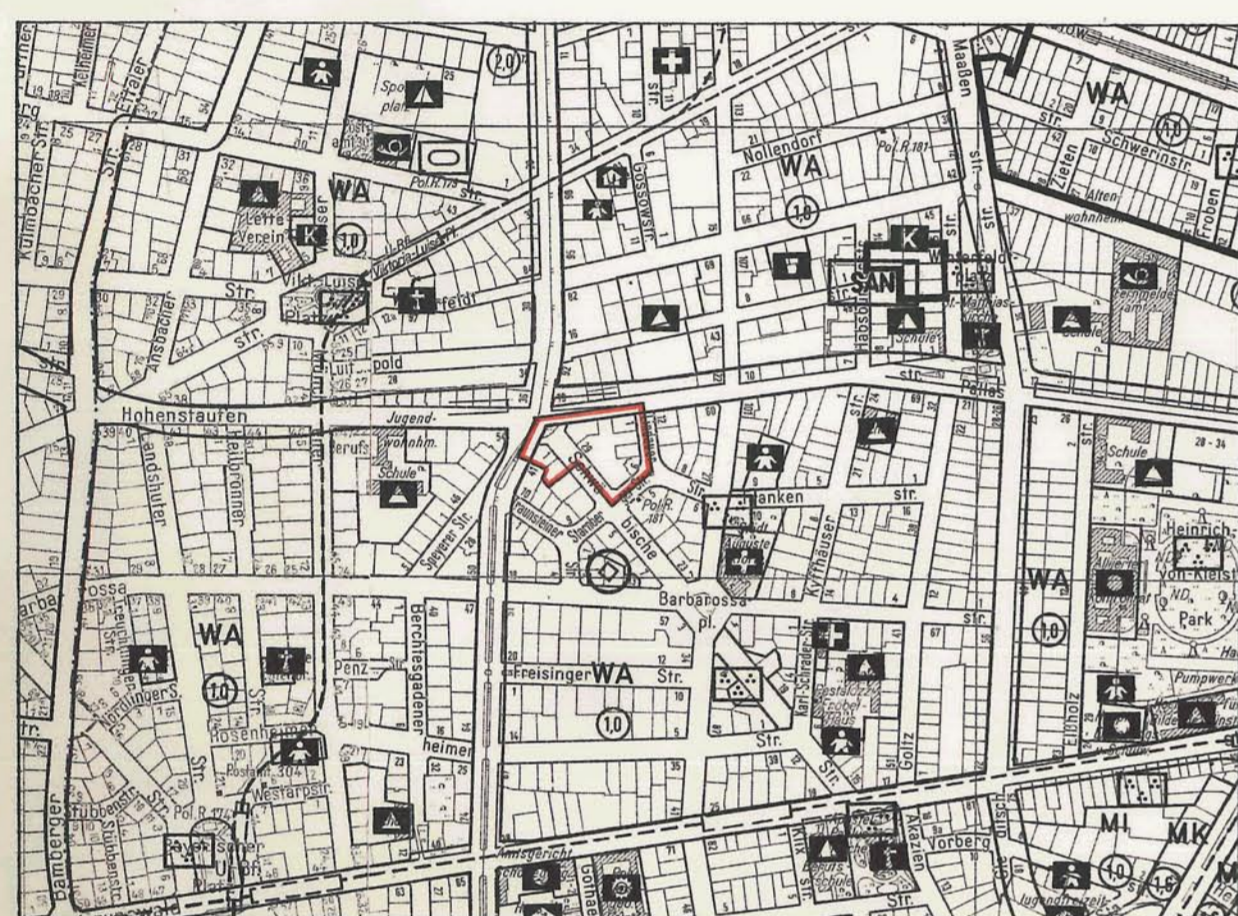


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



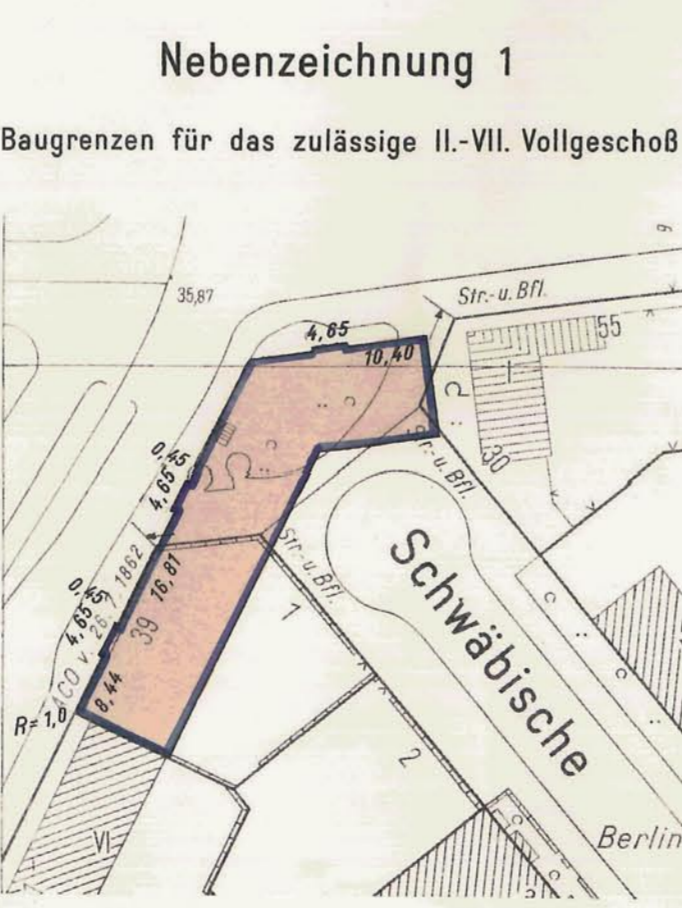
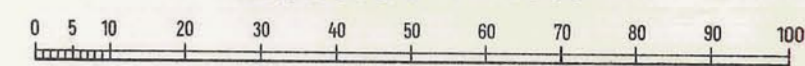
Planergänzungsbestimmungen

1. Im Bereich der dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen überbaubaren Grundstücksflächen B und C sind im Erdgeschoß nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 genannten Nutzungsarten zulässig.
2. Räume für technische Einrichtungen, Abstellräume und ähnliche Wirtschaftsräume, deren Grundfläche ein Maß von jeweils 50m² nicht überschreitet, sind als Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 4,00 m ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zulässig.
3. Die Überbauung der Fläche A muß in ihrer Höhenlage (Unterkante der baulichen Anlage) einen Abstand von mindestens 3,80 m von der Höhe der Geländeoberkante einhalten.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
6. Die Flächen A1 und A2 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
7. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdischen Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnlichen Einrichtungen.
8. 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.

Bebauungsplan XI-158

für das Gelände zwischen
Schwäbische Straße, Hohenstaufenstraße,
Lindauer Straße, Starnberger Straße,
sowie für die Grundstücke
Martin-Luther-Straße 39, Schwäbische Straße 1 und 2
im Bezirk Schöneberg

Maßstab 1:1000



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Schöneberg, den 1. Okt. 1976
Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Lehmann
Amtsleiter

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(18 BauWO) WS	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	⊕
im Kleinstellungsgebiet	(18 BauWO) WK	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	⊖
im reinen Wohngebiet	(18 BauWO) WA	Grundflächenzahl	G ₁
im allgemeinen Wohngebiet	(18 BauWO) WD	Geschoßflächenzahl	G ₂
im Dorfgebiet	(18 BauWO) MI	Offene Bauweise	⊙
im Mischgebiet	(18 BauWO) MK	Geschlossene Bauweise	⊙
im Kerngebiet	(18 BauWO) GE	Baumassenzahl	B ₁
im Gewerbegebiet	(18 BauWO) GE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	⊕
im Industriegebiet	(18 BauWO) SW	Nur Hausgruppen zulässig	⊕
im Wochenendhausgebiet	(18 BauWO) SW	Nur Einzelhäuser zulässig	⊕
im Sondergebiet	(18 BauWO) z.B. [SCHULE]	Nur Doppelhäuser zulässig	⊕
für den Gemeinbedarf		Gebäudehöhe	GH 10,5
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen		Baulinie	(133 BauWO)
zu erhaltenen Bäumen		Baugrenze	(133 BauWO)
Zulässige Größe der Baumasse	zul. BM m ²	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(133 Abs. 2 Satz 2 BauWO)
Zulässige Größe der Geschößfläche	zul. GF m ²		
Verkehrsflächen:		Straßenbegrenzungslinie	
Straßenverkehrsflächen		Zufahrtsverbot	⊘
Öffentliche Parkflächen		Ausfahrtsverbot	⊘
Private Verkehrsflächen		Zur- und Ausfahrtsverbot	⊘
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:		Gasdruckregler	
	z.B. [GASWERN]	Trafostation	⊕
Grünflächen:		Grundstückskante	
Flächen für die Landwirtschaft:		Straßenkante	⊕
für die Forstwirtschaft:		Grundstückskante	⊕
Sonstige Festsetzungen:		Sichtflächen	
Flächen für Stellplätze	St	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	⊕
für Garagen	Ga1	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	⊕
für Gemeinschaftsstellplätze	Ga2	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	⊕
für Gemeinschaftsgaragen	Ga3	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	⊕
für Garagengebäude mit Stellplätzen	Ga4	Höhenlage von Verkehrsflächen ü NN	⊕
	Ga5	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	als Höchstgrenze (10,00)
	Ga6	Traufhöhe	als Höchstgrenze (10,00)
	Ga7	Firsthöhe	als Höchstgrenze (10,00)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	z.B. [HOTEL]		
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke			
Nachrichtliche Übernahmen		Bahnanlage	
Naturschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	⊕
Landschaftsschutzgebiet		Baudenkmal	⊕
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Als Naturdenkmal geschätzte Bäume	⊕
Wasserschutzgebiet		Andere Naturdenkmale	⊕
		Abgrenzung geschützter Baubereiche	⊕
			gem. V.O. v. 4.4.1964 (GV Bl. S. 45)
Eintragungen als Vorschlag		Hochstraße	
Gebäude	G	Tiefstraße	⊕
Stellplatz	St	Brücke	⊕
Garage	Ga	Künftige Industriebahnen	⊕
Tiefgarage	Ga		
Kinderspielfeld	K		
Planunterlage		Bezirksgrenze	
Öffentliches Gebäude		Orstergrenze	⊕
Wohngebäude mit Durchfahrt		Grundstücksgrenze	⊕
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Eigentumsgrenze	⊕
Geschößzahl		Elektrizität	⊕
Mauer		Heizung	⊕
Zaun, Hecke		Gas	⊕
Brücke		Wasser	⊕
Gewässer		Abwasser	⊕
Geländehöhe, Straßenhöhe		Nachrichten	⊕
Offene Garage		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	⊕
Tiefgarage		Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin	⊕
Kennlichmachungen		Zu besitzende Gebäude oder bauliche Anlagen	
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen		Zu besitzende Gebäude oder bauliche Anlagen	

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 8. Juni 1976 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

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 1. Juli 1976
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
gez. Ristock