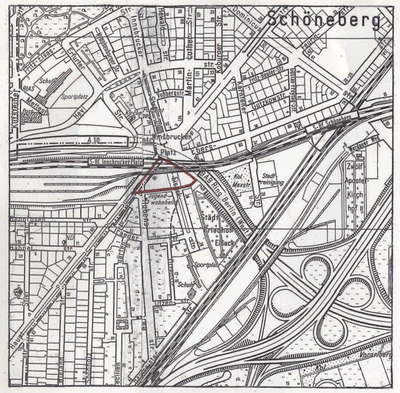
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- E Energie
- A Abfall, Abwasser
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

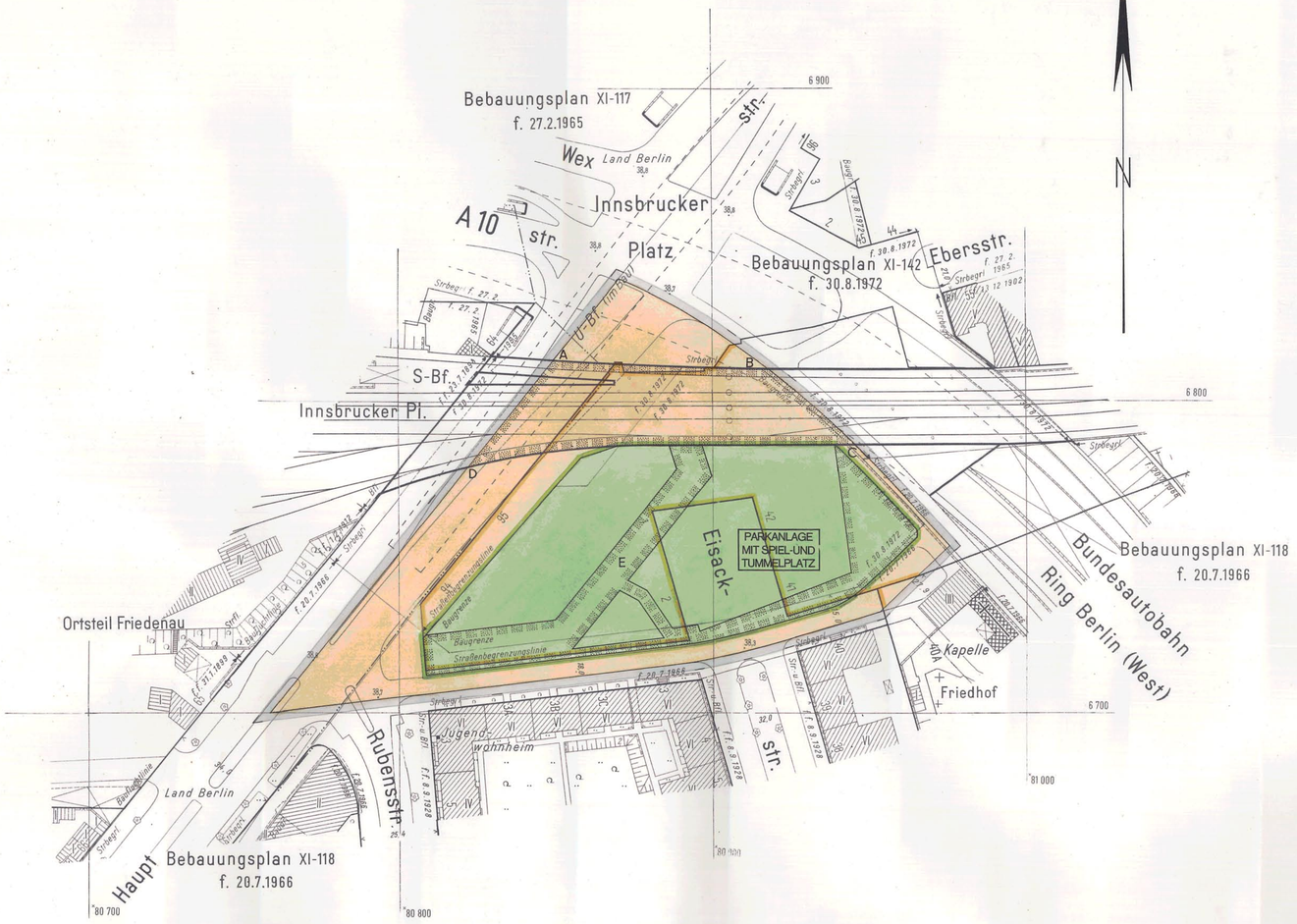
- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn oberirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet



Planergänzungsbestimmungen

1) Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2) Die Fläche ABCDA ist mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der Eisenbahn zu belasten.
3) Die Fläche E ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
4) 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.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 12. 09. 91

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

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

XI-176

Abzeichnung

Bebauungsplan XI-176

für das Gelände zwischen
Hauptstraße, Innsbrucker Platz,
BAB Ring Berlin (West) A 10,
Eisackstraße und Rubensstraße
im Bezirk Schöneberg

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 besonderen Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- 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 Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SE
- im sonstigen Sondergebiet (§ 10 BauNVO) SO
- 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 — III
Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (III)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — (III)
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (2,4)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — [3,8]
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
Nur Hausgruppen zulässig — H
Nur Einzelhäuser zulässig — E
Nur Doppelhäuser zulässig — D
Gebäudehöhe — GH 18,5
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 (Grundstücksseite)
Ausfahrtverbot (Straßenseite)
Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler — G
Trafostation — T

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze mit Angabe der Geschosse — St
für Garagen — Ga I
für Gemeinschaftsstellplätze — GSt
für Gemeinschaftsgaragen } mit Angabe der Geschosse — GGa I
für Garagengebäude mit Stellplätzen } mit Angabe der Geschosse — Ga 3 St

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN — 25,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — EFH 32,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — Tr-H 33,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 38,4

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 — N.D.
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 1.8.1984 (GV Bl. S. 1231)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz
Garage mit Angabe der Geschosse — Ga I
Tiefgarage — TGa
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße — St
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl — IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,1
Offene Garage
Tiefgarage

Grenze von Berlin
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

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 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin, den 28. Oktober 1980

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — gez. Heidemann, stellv. Amtsleiter
Stadtplanungsamt — gez. Brun, stellv. Amtsleiter

gez. Kunkel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.1.1981 bis 16.2.1981 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26.11.1980 erhalten.

Berlin, den 24. Februar 1981
Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

gez. Laschke
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 4 Abs. 3 sowie mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 13. August 1990
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
gez. Meisner
Senator für den Senator für Bau- und Wohnungswesen

Die Verordnung ist am 29.8.1990 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1768 verkündet worden.