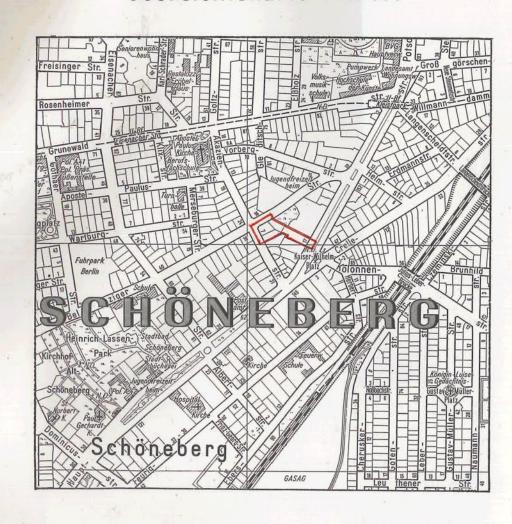
## Übersichtskarte 1:10 000



# Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



# Wohnbaufläche, GFZ\* bis 0,6

Zeichenerklärung zum FNP84

erngebiet GFZ\* 2,4 Wohnbaufläche, GFZ\* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)

mit hohem Grünanteil Gemeinbedarfsflächen

Ver- und Entsorgungsanlage Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter

Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung A Abfall, Abwasser

Energie B Betriebshof (Bahn und Bus)

Kultur

Sicherheit und Ordnung

Geschoßflächenzahl

U-, S-Bahn ober-/unterirdisch Kleinbahn = ≠== Tunnellage Flughafen Freiflächen, Wasserflächen Grünfläche Parkanlage (A) Camping (++) Friedhof Kleingarten O Sport Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt

Bahnfläche

Wald Landwirtschaftsfläche (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen) Landschaftliche Prägung

### Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m Maßstab 1:1000

XI-188

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand Juli 1987

#### Planergänzungsbestimmungen

- 1. Im Kerngebiet sind Spielhallen nicht zulässig.
- 2. Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 genannten Nutzungen unzulässig.
- 3. Im Kerngebiet sind oberhalb des I. Vollgeschosses Wohungen allgemein zulässig.
- 4. Räume für technische Einrichtungen, Abstellräume und ähnliche Wirtschaftsräume, deren Grundfläche ein Maß von 40,0 m² nicht überschreitet, sind als Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 3,5 m ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zulässig.
- 5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 6. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der begünstigten Grundstücke der Ge-meinschaftsgaragen und der Gemeinschaftstiefgarage zu bela-
- 7. Im Mischgebiet auf den Grundstücken Akazienstraße 6 und Belziger Straße 13 sowie im Kerngebiet ist die Fläche c Gemeinschaftsanlage (Freizeit- und Bewegungsfläche für Erwachsene mit Kinderspielplätzen und Wirtschaftsflächen) zugunsten der o.a. Grundstücke. Innerhalb dieser Fläche sind Grundstückseinfriedungen nicht
- 8. Die Flächen d, d', e und f sind Flächen für Gemeinschafts-anlagen Garagen- und Tiefgarage im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 zugunsten der Grundstücke Akazienstraße 6, Belziger Straße 13 und Hauptstraße 17.

- 9. Die Flächen c und c' mit Bindungen für Bepflanzungen sind mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Treppen, technische Einrichtungen und Kinderspielplätze; Werbeanlagen sind unzulässig.
- 10. Die Höhenlage der baulichen Anlagen auf der festgesetzten Fläche für das Gemeinschafts- Garagengebäude GGa 1 bestimmt sich daraus, daß folgende Gebäudehöhen nicht überschritten werden dürfen: Fläche d, d' einschließlich Erdaufschüttung 39,30 m über NN Fläche e einschließlich Erdaufschüttung 39,60 m über NN Davon ausgenommen sind die notwendigen Treppenanlagen und technischen Einrichtungen.
- 11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- bzw. Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxiden (SOx) und Stickoxiden (NOx) überschreiten nicht die Emissionswerte für  $SO_x$ , bezogen auf Heizöl EL, und  $NO_x$ , bezogen auf Stadt- bzw. Erdgas.
- 12. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm sind entlang der Haupt- und Akazienstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuchs Vorkehrungen in der Weise zu treffen, daß die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen ein bewertetes Schalldämmaß (RW) von mindestens 40 dB (A) aufweisen. Dies gilt nicht für die von diesen Straßen abgewandten
- 13. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bis-herigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetz-buchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

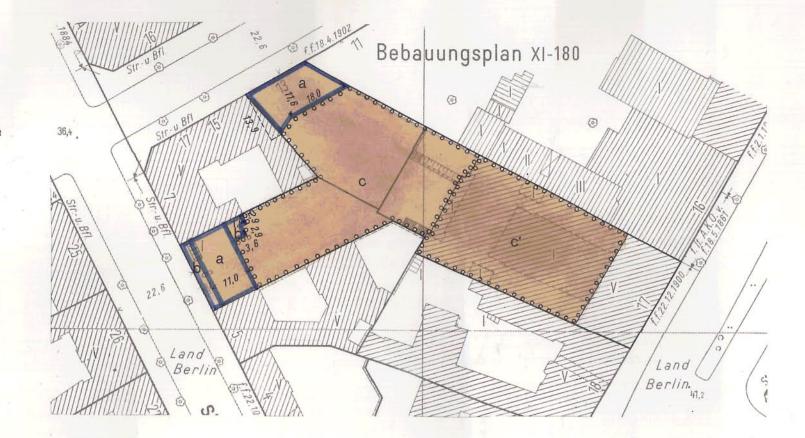


## Nebenzeichnung 1

a Baugrenzen für das zulässige II.-VII. Vollgeschoß

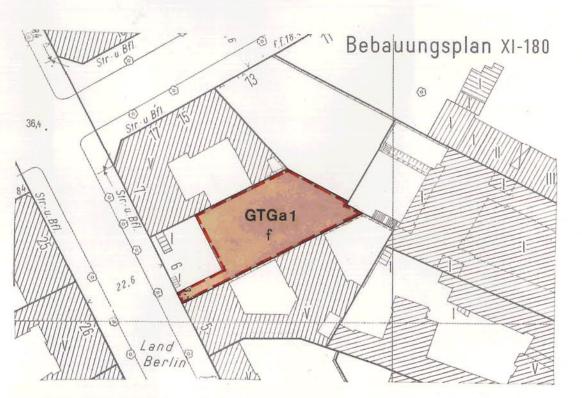
b Baugrenzen für das zulässige II.-VI. Vollgeschoß

c,c' Bepflanzungsbindung oberhalb des zulässigen I. Vollgeschosses



### Nebenzeichnung 2

Baugrenzen für die zulässige Tiefgarage



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 19. August 1988

(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Bezirksamt Schöneberg von Berlin Abt. Bau- und Wohnungswesen

Die Übereinstimmung der Abzeichnung

mit dem Original des Bebauungsplanes

bescheinigt

Berlin-Schöneberg,den 12.09.91

Abzeichnung

# Bebauungsplan XI-188

für die Grundstücke

# Hauptstraße 17, Akazienstraße 6-7, Belziger Straße 17/13 im Bezirk Schöneberg

Zeichenerklärung Festsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen Zahl der Vollgeschosse Reines Wohngebiet als Höchstgrenze Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) als Mindest- und Höchstgrenze Besonderes Wohngebiet ML Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Kerngebiet (§ 7 BauNVO) Traufhöhe in m über NN Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Firsthöhe Industriegebiet (§ 9 BauNVO) Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN Sondergebiet (Erholung) z.B. Wochenendhausgebiet USGEBIET Sonstiges Sondergebiet Nur Einzelhäuser zulässig z.B. Klinikgebiet Nur Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Geschoßflächenzahl Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschoßfläche Geschlossene Bauweise z.B. 3,0 Baumasse z.B. BM 4000 m<sup>3</sup> Grundflächenzah (§23 Abs.3 Satz 1 BauNVC Grundfläche z.B. GR 100 m<sup>2</sup> Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (923 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Flächen für den Gemeinbedarf SCHULE z.B. Schule

Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbesti Bereich ohne Einfahrt z.B. öffentliche Parkfläche Bereich ohne Ausfahrt z.B. Fußgängerbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Private Verkehrsflächen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung Grünflächen oder Beseitigung von Abwasser und festen z.B. Parkanlage Abfallstoffen sowie für Ablagerungen z.B. Gasdruckregler

Verkehrsflächen

Umgrenzung von Flächen

zum Anpflanzen

Sichtflächen Sonstige Festsetzungen Umgrenzung von Flächen-für

Stellplätze

Gemeinschaftsgaragen

mit Angabe der Geschosse

Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse

Garagengebäude mit

Gemeinschaftsanlagen

flächenhaften Naturdenkmaler

Dachstellplätzen

Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässerr Umgrenzung von Flächer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltu

XOOOK

z.B. ⊕ 35,4

z.B. Bäume Besonderer Nutzungszweck von Flächen Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächend Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Höhenlage Oberkante Straße in m über NN

GAnl Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Nachrichtliche Übernahmen Wasserschutzgebiet (Grundwas

(N.D.)

Eintragungen als Vorschlag XXXX XIXIXIX Stellplatz Hochstraße Garage Tiefgarage mit Angabe der Geschosse Tiefstraße TGa Kinderspielplatz K Künftige Industriebahn ----Planunterlage Öffentliches Gebäude Wohngebäude Bezirksgrenze Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze Offene Garage Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie Zaun, Hecke Brücke Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN Führung unterirdischer Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes N.D. Q N.D. & N.D. Q Findl.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

> Aufgestellt: Berlin, den 17. August 1987 Bezirksamt Schöneberg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen Vermessungsamt Stadtplanungsamt

gez. Lehmann gez. Michael Barthel gez. Steintjes für den Leiter der Abteilung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 31.08.87 bis 1.10.87 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16.12.87 erhalten. Berlin, den 21. Dezember 1987 Bezirksamt Schöneberg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswes Stadtplanungsamt

gez. Steintjes

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 28.09.88 bis 28.10.88 erneut öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 13.12.88 erhalten.

> Berlin, den 10. Januar 1989 Bezirksamt Schöneberg von Berlin Abt. Bau- und Wohnungswesen Stadtplanungsamt

gez. Kowallik

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz 1 und §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 11. Dezember 1990 Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

gez. Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 11.01.1991 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 4 verkündet worden.