

Planergänzungsbestimmungen

- Im Kerngebiet sind Spielhallen nicht zulässig.
- 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.
- Im Kerngebiet sind oberhalb des I. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- 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 2,5 m ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der begünstigten Grundstücke der Gemeinschaftsgaragen und der Gemeinschaftstiefgarage zu belasten.
- Im Mischgebiet auf den Grundstücken Akazienstraße 6 und Belziger Straße 13 sowie im Kerngebiet ist die Fläche c Gemeinschaftsanlage (Freizeit- und Belegungsfläche für Erwachsene mit Kinderspielflächen und Wirtschaftsflächen) zugunsten der o.a. Grundstücke, innerhalb dieser Fläche sind Grundstückseinfriedungen nicht zulässig.
- Die Flächen d, d', e und f sind Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Garagen- und -Tiefgarage - in 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.
- 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 Kinderspielflächen; Werbeanlagen sind unzulässig.
- 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 technischen Einrichtungen.
- 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 (SO₂) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO₂, bezogen auf Heizöl EL, und NO_x, bezogen auf Stadt- bzw. Erdgas.
- 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 Schallmaß (R_w) von mindestens 40 dB (A) aufweisen. Dies gilt nicht für die von diesen Straßen abgewandten Fassaden.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

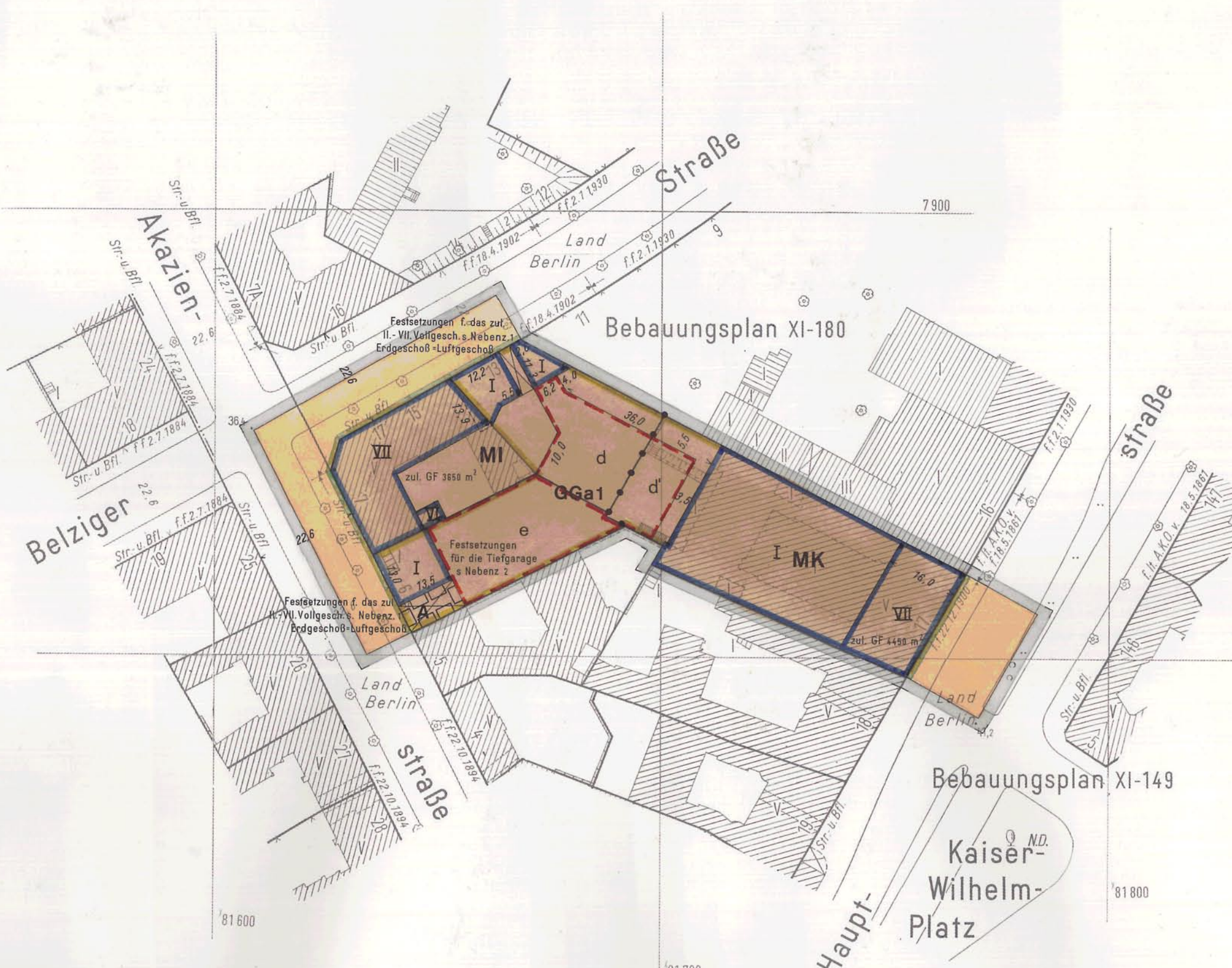
Bebauungsplan XI-188

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	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	Offene Bauweise
Kleinsiedlungsgebiet (K1) BauWVO	III	Traufhöhe	Nur Einzelhäuser zulässig
Reines Wohngebiet (W1) BauWVO	III	in m über NN	Nur Doppelhäuser zulässig
Allgemeines Wohngebiet (W2) BauWVO	III	als Höchstgrenze	Nur Hausgruppen zulässig
Besonderes Wohngebiet (W3) BauWVO	III	als Mindest- und Höchstgrenze	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Dorfgelände (D1) BauWVO	III	zweigeteilt	Geschlossene Bauweise
Mischgebiet (M1) BauWVO	III		Baulinie (Abs. 1 Satz 1 BauWVO)
Kerngebiet (K1) BauWVO	III		Baugrenze (Abs. 1 Satz 1 BauWVO)
Gewerbegebiet (G1) BauWVO	III		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (Abs. 1 Satz 1 BauWVO)
Industriegebiet (I1) BauWVO	III		
Sondergebiet (Erholung) (SO) BauWVO	III		
Wochenendhausgebiet (WO) BauWVO	III		
Sonstiges Sondergebiet (St) BauWVO	III		
Klinikgebiet (KL) BauWVO	III		
Geschossezahl	z.B. 3		
Geschäftszahl	z.B. GF 500 m ²		
Baumassenzahl	z.B. BM 4000 m ²		
Baumasse	z.B. BA		
Grundflächenzahl	z.B. GR 300 m ²		
Grundfläche			

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

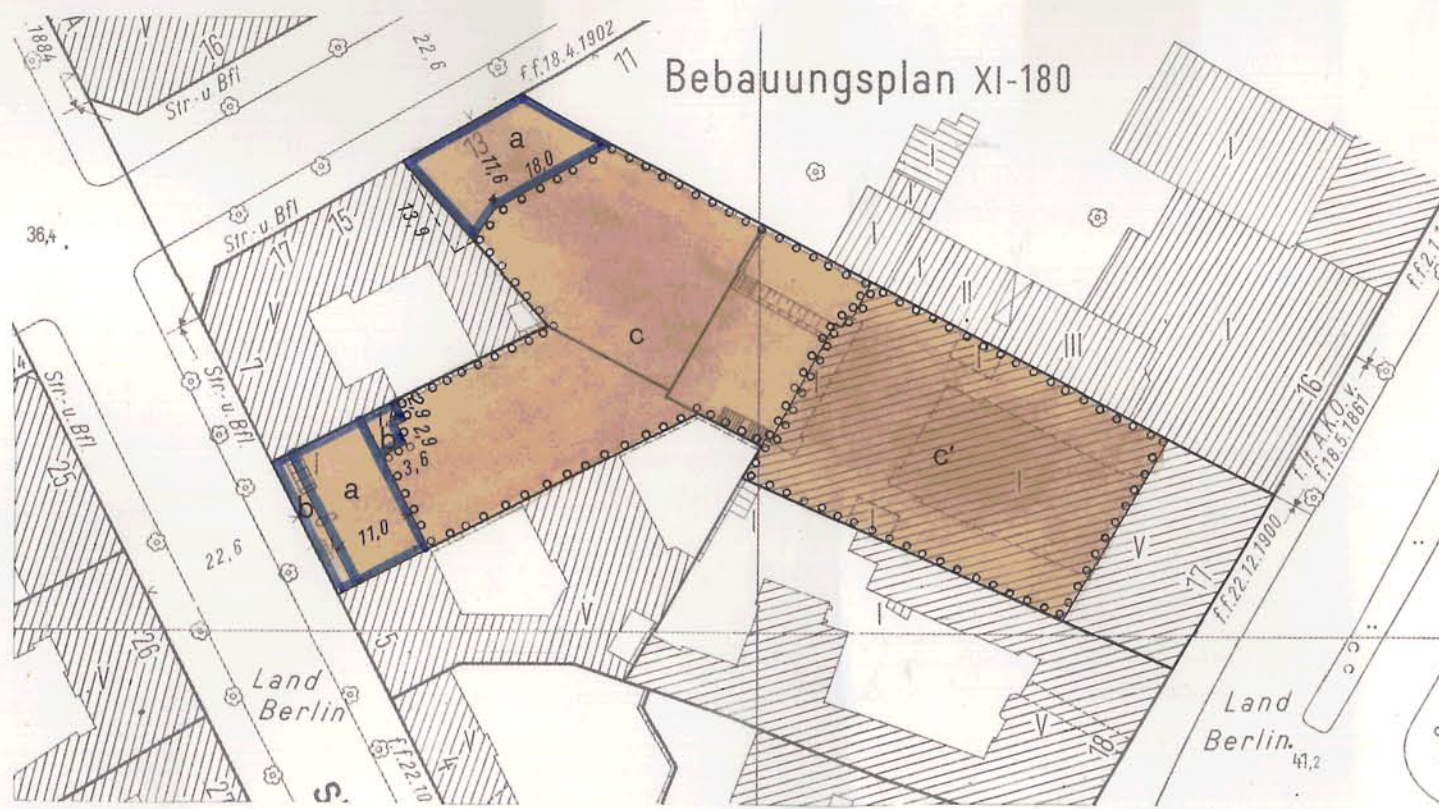


Zeichenerklärung zum FNP 84

Bauflächen	Verkehr
Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ I)	Autobahn
Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)	Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,8 (Typ 3)	Tunnellage
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 4 mit landschaftlicher Prägung)	Trassenfreihaltung
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	
Gemeinbedarfsflächen	Freiflächen, Wasserflächen
Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil	Grünfläche
Hochschule und Forschung	Parkanlage
Schule	Friedhof
Krankenhaus	Kleingarten
Sport	Sport
	Wald
Ver- und Entsorgungsanlagen	Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)
Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter	Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
Fläche mit hohem Grünanteil / mit landschaftlicher Nutzung	Vorranggebiet für Luftreinhaltung
Wasser	Naturschutzgebiet
Abfall, Abwasser	Landschaftsschutzgebiet
	Wasserschutzgebiet
	Fluglärmschutzzone

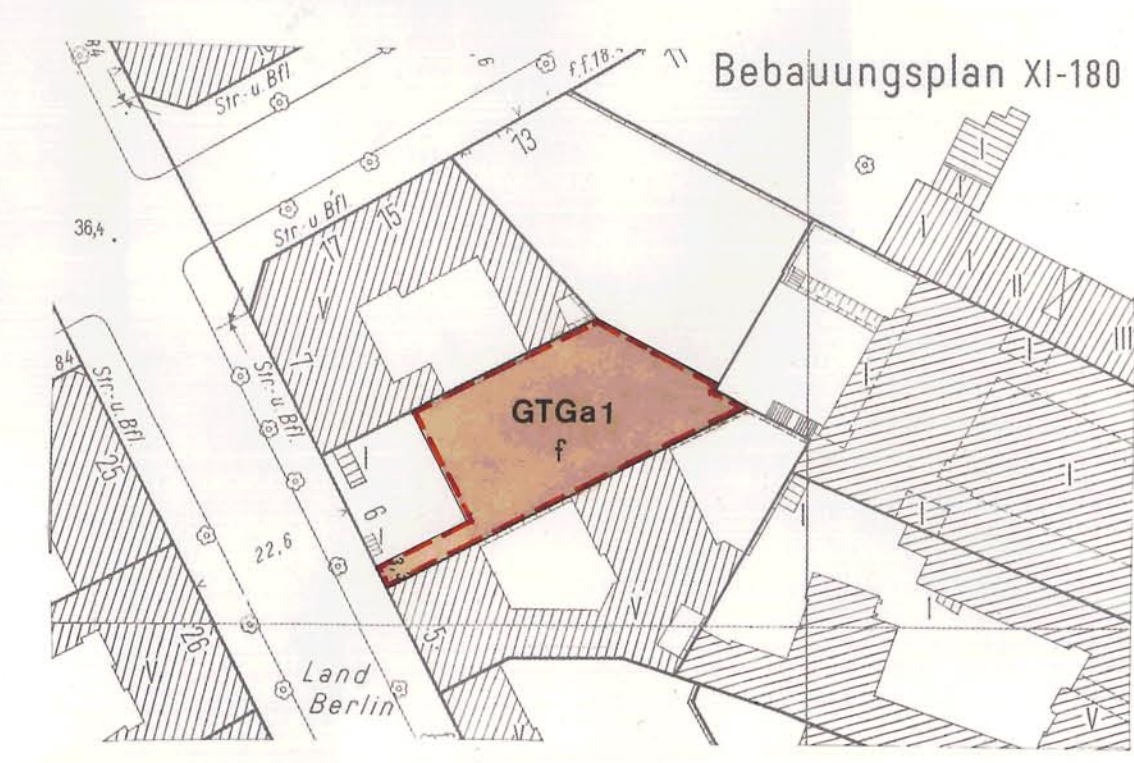
Nebenzeichnung 1

- a Baugrenzen für das zulässige II.-VII. Vollgeschöß
- b Baugrenzen für das zulässige II.-VI. Vollgeschöß
- c Bepflanzungsbindung oberhalb des zulässigen I. Vollgeschosses



Nebenzeichnung 2

Baugrenzen für die zulässige Tiefgarage



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

XI-188

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand Juli 1987

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 19. August 1988 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

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

Lehmann
Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin, den 17. August 1987
Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Stadtplanungsamt
gez. *Lehmann* gez. *Michael Barthel* gez. *Steintjes*
Amtsleiter für den Leiter der Abteilung Bezirksstadtrat
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 Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
gez. *Steintjes*
Amtsleiter
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. *Kowalik*
stellv. Amtsleiter
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 16 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.