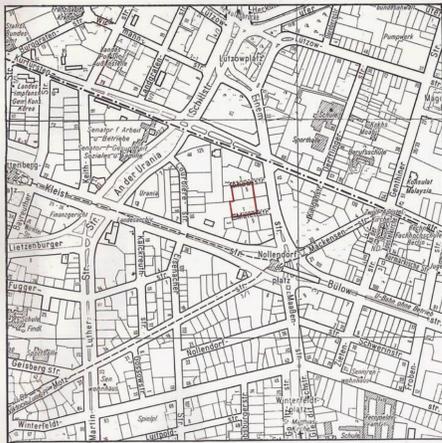


Übersichtskarte 1:10 000



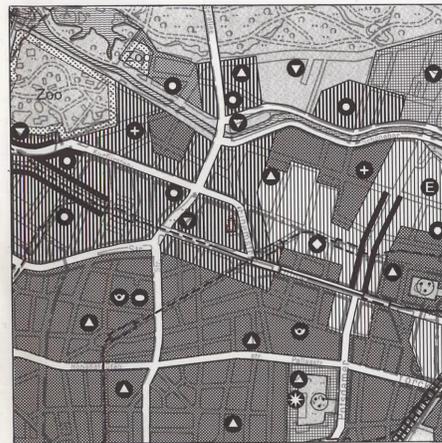
Abzeichnung Bebauungsplan XI-190

für die Grundstücke
Mainenstraße 1-1B und
Ahornstraße 4-5
im Bezirk Schöneberg

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Zahl der Vollgeschosse	III
Kleinsiedlungsgebiet	WS	III
Reines Wohngebiet	WR	III-V
Allgemeines Wohngebiet	WA	III
Besonderes Wohngebiet	WB	III
Dorfgebiet	MD	III
Mischgebiet	MI	III
Kerngebiet	KK	III
Gewerbegebiet	GE	III
Industriegebiet	GI	III
Sondergebiet (Erholung)	SO	III
Sonstiges Sondergebiet	SO	III
z.B. Wochenendhausgebiet	WO	III
z.B. Klinikgebiet	KL	III
Geschäftszahl	z.B. 10	III
Geschäftszahl	z.B. 10	III
Baumassenzahl	z.B. 10	III
Baumasse	z.B. 10	III
Grundflächenzahl	z.B. 10	III
Grundfläche	z.B. 10	III
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE	III
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen	III
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. öffentliche Parkfläche	III
z.B. Fußgängerbereich	z.B. Fußgängerbereich	III
Private Verkehrsflächen	z.B. Gaswerk	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. Gaswerk	III
z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	III
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	z.B. Bäume	III
Anpflanzen	z.B. Bäume	III
Sichtflächen	z.B. Sträucher	III
Sonstige Festsetzungen	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	III
Stellplätze	z.B. Hotel	III
Garagen	z.B. Hotel	III
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. Hotel	III
Gemeinschaftsgaragen	z.B. Hotel	III
Garagengebäude mit Dachstellplätzen	z.B. Hotel	III
Tiefgaragen	z.B. Hotel	III
Gemeinschaftstiefgaragen	z.B. Hotel	III
Gemeinschaftsanlagen	z.B. Hotel	III
Umgrenzung von Naturschutzgebieten	z.B. Hotel	III
Landschaftsschutzgebieten	z.B. Hotel	III
flächenhaften Naturdenkmälern	z.B. Hotel	III
Naturdenkmal	z.B. Hotel	III

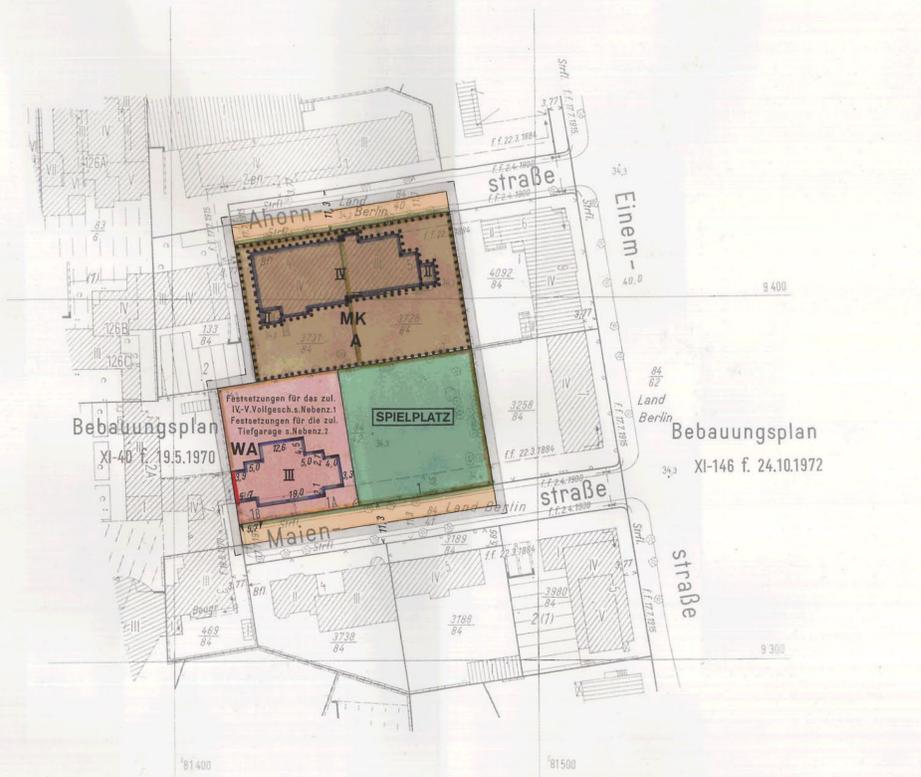
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



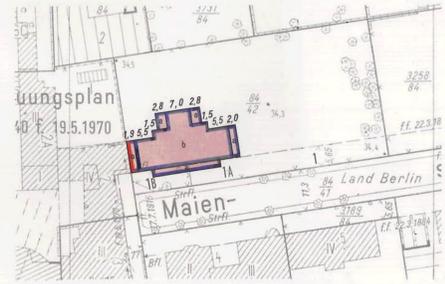
Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

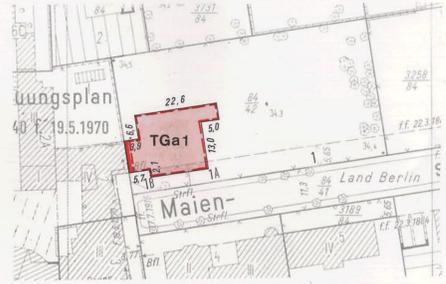
Bauflächen	Verkehr	Freiflächen, Wasserrflächen
Wohnbaufläche, GFZ' bis 2,0 (Typ 1)	Autobahn	Grünfläche
Wohnbaufläche, GFZ' bis 1,5 (Typ 2)	Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	Parkanlage
Wohnbaufläche, GFZ' bis 0,6 (Typ 3)	Tunnellage	Friedhof
Wohnbaufläche, GFZ' bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	Trassenfreihaltung	Kleingarten
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter		Sport
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil		Wald
Gemeinbedarfsflächen		Wasserfläche
Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil		
Hochschule und Forschung		
Schule		
Krankenhaus		
Sport		
Ver- und Entsorgungsanlagen		
Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischungscharakter		
Fläche mit hohem Grünanteil / mit landschaftlicher Nutzung		
Wasser		
Abfall, Abwasser		
Energie		
Betriebshof (Bahn und Bus)		
Kerngebiet GFZ' 2,4		
Gemischte Baufläche		
Gewerbliche Baufläche		
Einzelhandelskonzentration		
„GFZ, mittlere blockbezogene Geschöflichenzahl“		
Camping		
Wassersport		
Wochenendgarten		
Landwirtschaftsfläche		
Naturschutzgebiet		
Landschaftsschutzgebiet		
Vorranggebiet für Luftreinhaltung		
Fluglärmschutzzone		
Wasserschutzgebiet		



Nebenzzeichnung 1
a Baugrenzen und Baulinie für das zulässige IV.Vollgeschöb
Traufhöhe 47,40m ü.NN
b Baugrenzen für das zulässige V.Vollgeschöb
Traufhöhe 49,00m ü.NN



Nebenzzeichnung 2
Umgrenzungen und Baulinie für die zulässige Tiefgarage



- ### Planerzählungsbestimmungen
- Im allgemeinen Wohngebiet kann an der östlichen Baugrenze, die der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Spielplatz - zunächst liegt, ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Balkone, bis zu einer Tiefe von 2,00 m zugelassen werden.
 - Im allgemeinen Wohngebiet kann an der straßenseitigen Baugrenze des 5-geschossigen Gebäudeteils ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Balkone, bis zu einer Tiefe von 2,00 m zugelassen werden.
 - Im allgemeinen Wohngebiet auf dem Grundstück Maierenstraße 1 A-1 B sind Stellplätze und oberirdische Garagen unzulässig.
 - Die nicht überbaubare Grundstücksfläche A mit Bindungen für Bepflanzungen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze und Kinderspielplätze.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und behördlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 23. Oktober 1991 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Schöneberg, den 4.11.93
Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Lehmann
Amstieher

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	Sonstige Eintragung	z.B. Waschhaus	WASCHHAUS
Stellplatz	St	Hochstraße	St
Garage	Ga 1	Tiefgarage	TG 1
Tiefgarage	TG 1	Künstliche Industriebahn	K
Kinderspielplatz	K		
Öffentliches Gebäude	mit Angabe der Geschosse	Grenze von Berlin	--- ---
Wohngebäude	mit Durchfahrten	Bezirksgrenze	--- ---
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	sonstige Garagen	Grundstücksgrenze	--- ---
Offene Garagen	mit Angabe der Geschosse	Eigentumsgrenze	--- ---
Mauer		Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	--- ---
Zaun, Hecke		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	--- ---
Brücke		Freiflächengrenze	--- ---
Geländehöhe, Straßenhöhe	in über NN		
Straßenbäume und geschützte Bäume	nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin		
Naturdenkmal	z.B. 10		
		Elektrizität	---
		Heizung	---
		Gas	---
		Wasser	---
		Abwasser	---
		Nachrichten	---
		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	---

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Zeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenerverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 19. März 1990
Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
gez. Lehmann
Amstieher
Stadtplanungsamt
gez. Steintjes
Amstieher
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 9.4.1990 bis 11.5.1990 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 19.9.1990 erhalten.
Berlin, den 24. September 1990
Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
gez. Steintjes
Amstieher
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 18. Oktober 1992
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
gez. Wolfgang Nagel
Die Verordnung ist am 4.11.1992 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 319 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand Januar 1990

XI-190