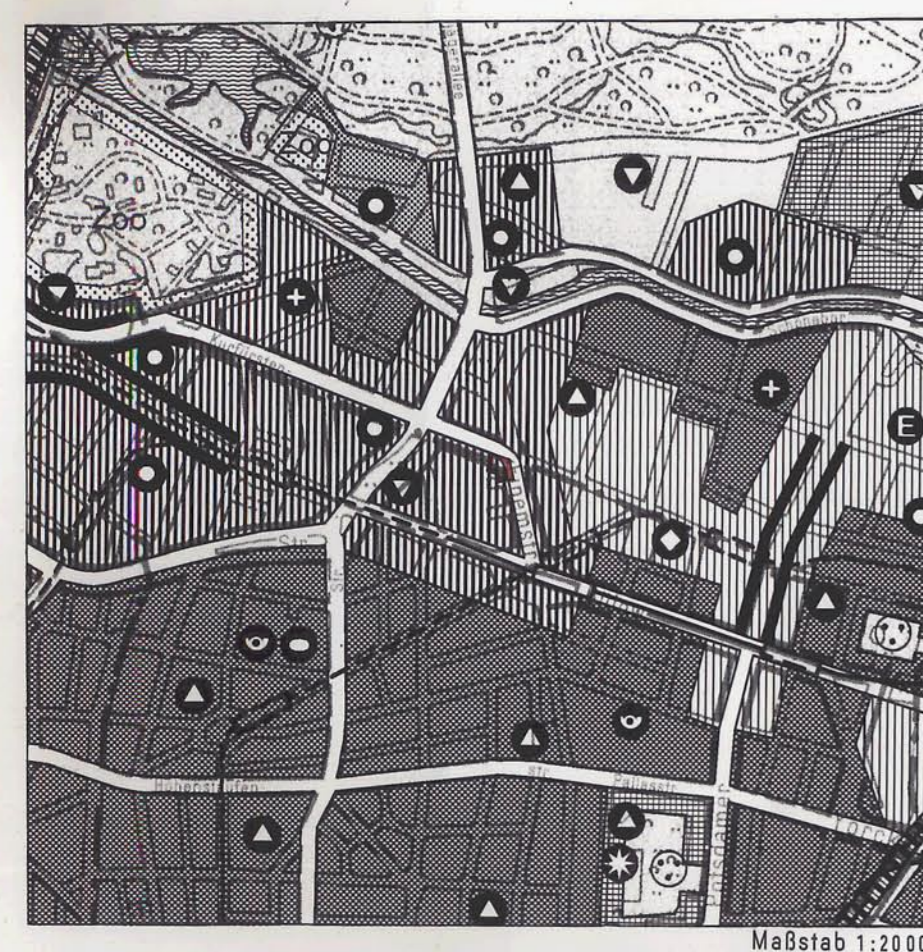


Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20 000

Zeichenerklärung zum FNP 84

Bauflächen		Verkehr	
Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ I)	Kerngebiet GFZ* 2,4	Autobahn	Bahnfläche
Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)	Gemischte Baufläche	Übergangsstreße	U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)	Gewerbliche Baufläche	Tunnellanlage	Kleinbahn
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	Einzelhandelskonzentration	Trassenfreihaltung	Flughafen
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter			
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	*GFZ mittlere stöckbezogene Geschwindigkeit		
Gemeinbedarfflächen			
Gemeinbedarffläche / Gemeinbedarffläche mit hohem Grünanteil			
Hochschule und Forschung	Parkanlage		Camping
Schule	Friedhof		Wassersport
Krankenhaus	Kleingarten		Wochenendgarten
Sport	Sport		Wald
	Wald		Landwirtschaftsfläche
	Wasserfläche		

Ver- und Entsorgungsanlagen

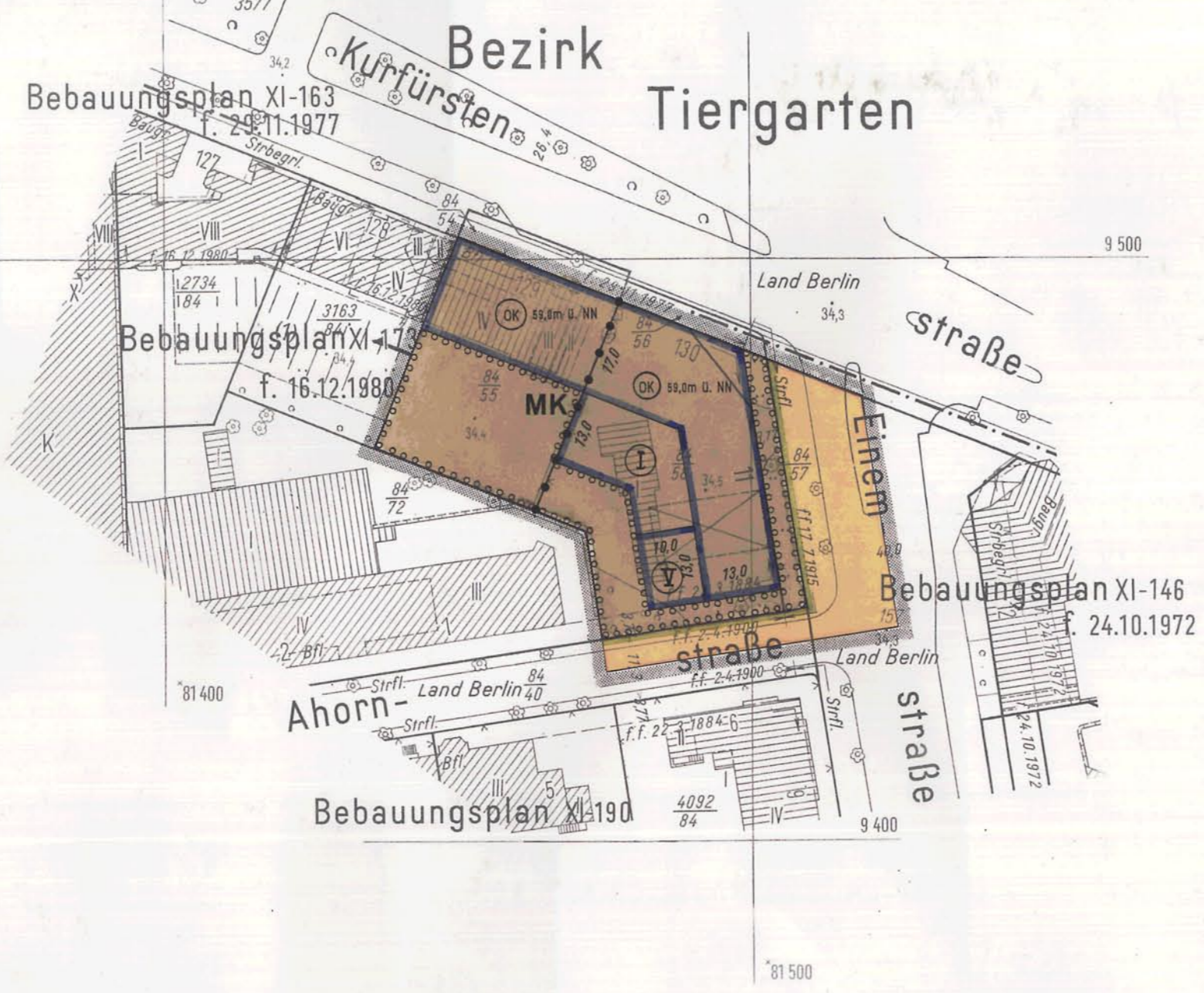
Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter	Energie
Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung	Betriebshof (Bahn und Bus)
Abfall, Abwasser	

Freiflächen, Wasserflächen

Grünfläche	Freifläche
Parkanlage	
Freizeit	
Kleingarten	
Sport	
Wald	
Wasserfläche	

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen	Naturschutzgebiet
Vorranggebiet für Luftreinhaltung	Landschaftsschutzgebiet
Fluglärmschutzzonen	Wasserschutzgebiet



Planergänzungsbestimmungen

- Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen auf den Grundstücken Kurfürstenstraße 129-130, Einemstraße 11 Wohnungen ab II. Vollgeschos allgemein zulässig.
- Im Kerngebiet sind Spielhallen und großflächige Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- Im Kerngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Entlang der Kurfürstenstraße und der Einemstraße müssen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Schalldämmmaß (R_w) von nach DIN 4109, Ausgabe November 1993) von mindestens 45 dB aufweisen.
- 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 Schwefeldioxid (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.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdischen Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muß mindestens 0,60 m betragen. Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 der Bauvorschriften.
- Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30° mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 29. 06. 94

Bezirksamt Schöneberg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Lehmann

Amtsleiter

Abzeichnung Bebauungsplan XI-200

für die Grundstücke
Kurfürstenstraße 129-130, Einemstraße 11
im Bezirk Schöneberg

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet (01 BauVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (02 BauVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m ²
Allgemeines Wohngebiet (03 BauVO)	VW	Zahl der Vollgeschosse	
Besonderes Wohngebiet (04 BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. II
Dorfgebiet (05 BauVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet (06 BauVO)	MI	zwingend	z.B. 0
Kerngebiet (07 BauVO)	MK	Offene Bauweise	
Gewerbegebiet (08 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	
Industriegebiet (09 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	
Sondergebiet (Erholung) (10 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	
Sonstiges Sondergebiet (11 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	

Bestimmung der Zahl der Wohnungen (01 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Geschossfläche als Höchstmaß

Baumassezahl

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Oberriderische Hauptversorgungsleitungen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen

Anpflanzen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze

Gerägen

Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinschaftsgaragen

Garagegebäude mit Dachstellplätze

Tiefgaragen

Gemeinschaftstiefgaragen

Gemeinschaftsanlagen

Besondere Nutzungszwecke von Flächen

Umgrenzungen von Naturschutzgebieten

Landschaftsschutzgebieten

Naturdenkmal

Baudenkmal

Gebäude

Stellplatz

Garage

Tiefgarage

Kinderspielfeld

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage

Offene Garage

Unterrirdisches Bauwerk

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe

Strassenbau oder geschützter Baum

Naturdenkmal

Wasserfläche

Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Bahnanlage

Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Stellplatz

Geräte

Tiefgarage

Kinderspielfeld

Planunterlage

Grenze von Berlin

Bezirksgrenze

Ortssteilgrenze

Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze

Grundstücksnummer, Flurstücksnummer

Mauer

Zaun, Hecke

Oberriderische Versorgungsanlage

Baulinie, Baugrenze, Baulinien

Strassenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie

Freiflächenbegrenzung

z.B. WASHAUS

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1: 1000

XI-200 Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand Juni 1992

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauvorschriftenverordnung (BauVO) in der Fassung vom 21. Januar 1989 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 16. November 1992

Bezirksamt Schöneberg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

gez. Lehmann

Amtsleiter

Stadtplanungsamt

gez. Ritter

Bezirksstadträtin

gez. Steintjes

Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.11.92 bis 18.12.92 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 28. 4.1993 erhalten.

Berlin, den 30.4.1993

Bezirksamt Schöneberg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

gez. Kube

Für den Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 14. November 1993

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

gez. Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 30.11.1993 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 553 verkündet worden.