

Zeichenerklärung zum FNP 94

Bauflächen

	Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,8)		Gemischte Baufläche, M1
	Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)		Gemischte Baufläche, M2
	Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)		Gewerbliche Baufläche
	Sonderbaufläche Einzelhandelskonzentration		Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung		Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

Gemeinbedarfsflächen

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

Ver- und Entsorgungsanlagen

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

	Autobahn mit Anschlussstelle		Bahnfläche
	Übergeordnete Hauptverkehrsstraße		U-, S-, R-Bahn; Bahnhof über-/unterirdisch
	Tunnellage		Fernbahnhof (ICE / IC / IR) über-/unterirdisch
	Flughafen		Kleinbahn

Freiflächen, Wasserflächen	
	Grünfläche
	Parkanlage
	Friedhof
	Kleingarten
	Wald
	Wasserfläche

	Feld, Flur und Wiese
	Sport
	Wassersport
	Camping
	Landwirtschaftsfläche

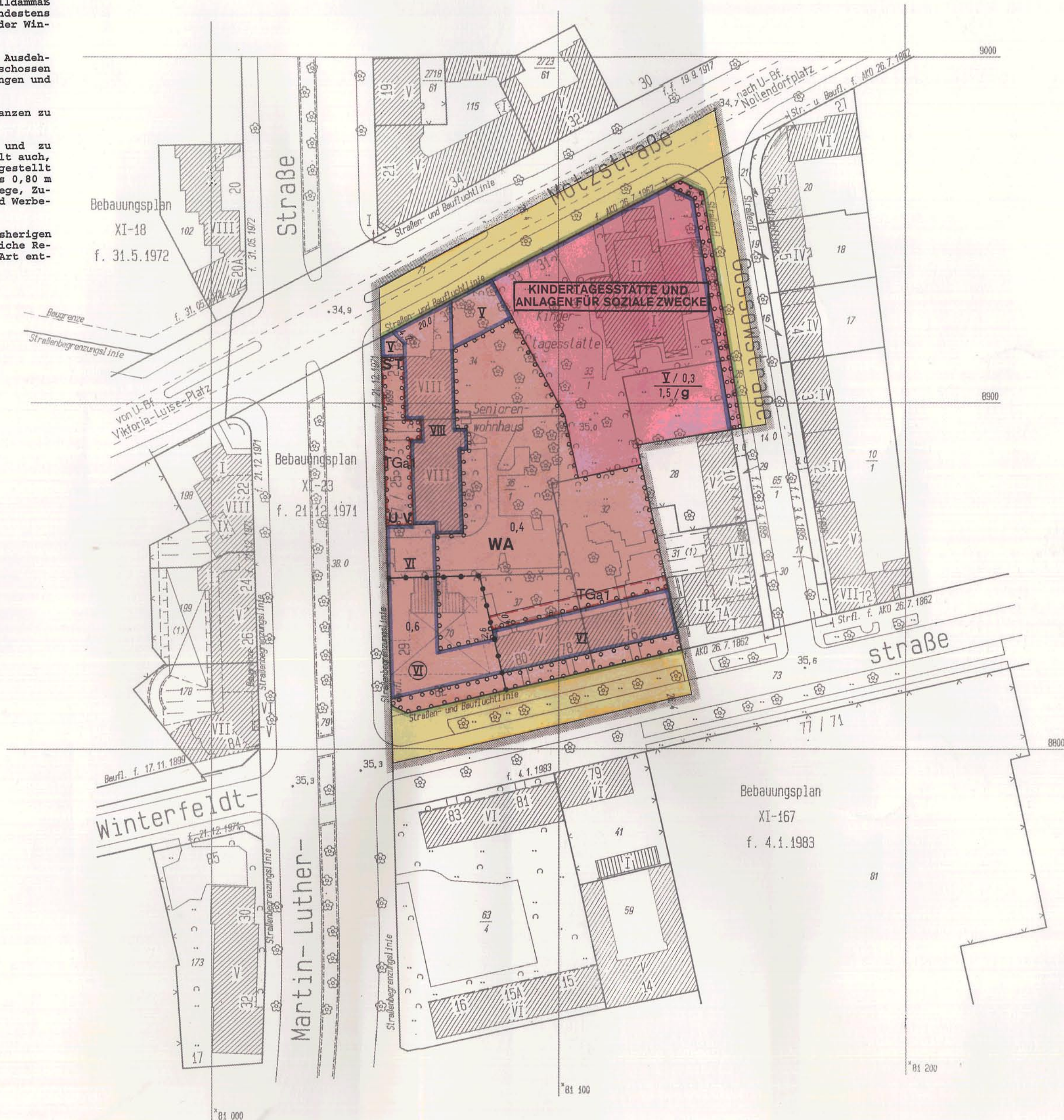
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt
(Darstellungen, nährliche Übernahmen, Vermerke und Kernzeichnungen)

	Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen		Naturschutzgebiet
	Vorranggebiet für Luftreinhaltung		Landschaftsschutzgebiet
	Fluglärmschutzzone / Planungszone		Wasserschutzbereich
	Schallschutzbereich		

Maßstab 1:1000

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Oktober 1992

1. Die Bebauungstiefe beträgt auf der Fläche für den Gemeinbedarf 22 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. 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 die wesentlichen Eigenschaften des Heizöl EL, nämlich die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_2), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen Heizöl EL sind.
5. Auf den Grundstücken Winterfeldstraße 82, Martin-Luther-Straße 25 und 27/25 sowie 23, Motzstraße 35 müssen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen entlang der Straßen ein bewertetes Luftschalldämmmaß ($R'_{w, \text{res}}$ nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 25 auf den Grundstück Winterfeldstraße 82/80 entlang der Winterfeldstraße von mindestens 40 dB aufweisen.
6. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30° mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² über Gebäuden mit mehr als Vollgeschoss sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
7. Die Außenwandflächen S T und U V sind mit schlingenden Pflanzen zu begrünen.
8. Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch für die Flächen der unterirdischen Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über den Tiefgaragen muß mindestens 0,80 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und Kinderspielflächen. Auf den Vorgartflächen sind Werbeanlagen unzulässig.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Festsetzungen der am § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplane
bescheinigt

Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Vermessungsamt

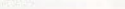
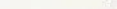
Zeichenerklärung

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

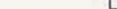
Kleindeckungsgebiet	(2 a BauVO)		Grundflächenzahl	z.B.	0,8
Reines Wohngebiet	(2 BauVO)		Grundfläche	z.B.	0,8
Allgemeines Wohngebiet	(4 a BauVO)		Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(5 4a BauVO)		als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet	(5 BauVO)		als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-X
Mischgebiet	(5 BauVO)		zwingend	z.B.	0
Kerngebiet	(5 1 BauVO)		Offene Bauweise		
Gewerbegebiet	(5 BauVO)		Nur Einzelhäuser zulässig		
Industriegebiet	(5 BauVO)		Nur Doppelhäuser zulässig		
Sondergebiet (Erholung)	(5 BauVO)		Nur Hausgruppen zulässig		
	z.B.		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
Sonstiges Sondergebiet	(01 BauVO)		Geschlossene Bauweise		
		z.B.	Baulinie	(82 Abs. 1 Satz 1 BauVO)	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (s. Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B.		Baugrenze	(82 Abs. 1 Satz 1 BauVO)	
Geschoßflächenzahl	z.B.		Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen	(82 Abs. 1 Satz 2 BauVO)	
als Höchstmaß	z.B.		Höhe baulicher Anlagen über einen Bezugspunkt		
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.		als Höchstmaß	z.B.	TH 12m über NN
Geschoßfläche	z.B.		Traufhöhe	z.B.	FH 53,5m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.		Firsthöhe	z.B.	OK 124,5m bis 124,5m über NN
Baumassenzahl	z.B.		Oberkante	z.B.	OK 116,5m bis 124,5m über NN
Baumasse	z.B.		als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 124,5m über NN
			zwingend		
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.		Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Verkehrsrflächen			Straßengrenzungslinie		
Straßenverkehrsflächen			Bereich ohne Ausfahrt		
Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung			Bereich ohne Ausfahrt		
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B.		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Private Verkehrsflächen			Höhenlage Oberkante Straße	in m über NN	z.B.
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			Öffentliche und private Grünflächen	z.B.	
			ÖFFENTLICHE PARKANLAGEN		
			PRIVATE DAUERLICHEN ANLAGEN		

z.B. **GASWERK** **T** Flächen für die

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung  Flächen für Wald  Wasserflächen 

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 mit Anpflanzungen  Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung 

Anpflanzen

Bäume  Sträucher 

Sonstige Bepflanzungen  Sichtflächen 

Bäume  Sträucher 

Sonstige Bepflanzungen 

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Garen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftslagerungen Garengelände mit Stellplätzen Tiefgaragen Gemeinschaftsstellplätze mit Anlagen Gemeinschaftliche Lagerungen Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B.	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Verkehrsmittel zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die als schädlich verurteilende Stoffe, nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Gemeinschaftliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes	St G GSt GStA Ga 3 YS GStA 1 G HOTEL	St G GSt GStA G HOTEL
--	--	---	---

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von		Wasserfläche	
Naturschutzgebieten		Wasserschutzbereich (Grundwassergewinnung)	
Landschaftsschutzgebieten		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
flächenhaften Naturdenkmälern		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich	
Naturdenkmal		mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Baudenkmal		Bahnanlage	
		Straßenbahn	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Sonstige Eintragung		z.B. WASCHHAUSEN
Stellplatz		Hochstraße		
Garage		Tiefstraße		
Tiefgarage		Brücke		
Kinderspielfeld		Künftige Industriebahn		

Planunterlage

Offentliche Gebäude	nicht Geschützt		Grenze von Berlin	
Wohnfläche	nicht Durchfahr		Bezirksgrenze	
Geschäfte, Gewerbe-, Industrie-, Lagerplätze oder -Gänge	nicht Geschützt		Ortsgrenze	
Offene Gänge	nicht Geschützt		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Unterdieses Bauwerk	nicht Geschützt		Grundstücksummauer, Flurstücksummauer	
Brücke	nicht Geschützt		Mauer	
Gewässer	nicht Geschützt		Zaun, Hecke	
Geländehöhe, Straßenhöhe	nicht Geschützt		Oberirdische Versorgungsanlage	
Straßenbaum oder geschützter Baum	nicht Geschützt		Bauflinien, Baugänge, Baufluchtlinien	
Naturschutz	nicht Geschützt		Straßengrenzenlinie, Straßeneinfahrtlinie	

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 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 16. November 1992

Bezirksamt Schöneberg von Berlin

Bezirksamt Schöneberg von
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt Stadtplanungsamt

gez. *Lehmann*
Arbeitsleiter

gez. Ritter

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 15.9.93 erhalten.

Berlin, den 26.10.93

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

gez. Krolle

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 26. September 1994
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

gez. Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 22.10.1994 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 424 verkündet worden.