Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

Berlin

Geoinformation

# Flächennutzung und Stadtstruktur

## Dokumentation der Kartiereinheiten und Aktualisierung des Datenbestandes

2015

# Informationssystem Stadt und Umwelt, Umweltatlas

Flächennutzung und Stadtstruktur

Dokumentation der Kartiereinheiten und
Aktualisierung des Datenbestandes
2015

**Auftraggeber:**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt III D 1
Fehrbelliner Platz 1
10707 Berlin

Manfred Goedecke
Jörn Welsch

**Auftragnehmer:**

JHG
Josef Gerstenberg
Fritschestraße 68
10585 Berlin

GEOINFO
Cornelia Nitzsche
Fritschestraße 45
10627 Berlin

PLANUNGSGRUPPE
CASSENS + SIEWERT
Wolfram Siewert
Streitstraße 13
13587 Berlin

**Fotos:**

F. Nagel
G. Ertelt
C. Nitzsche
J. Gerstenberg
SenStadtUm

**Stand: November 2016**

# Inhaltsverzeichnis


**TEIL I Grundlagen ..... 6**

1 Anlass, Aufgaben- und Problemstellung ..... 6
2 Historie – Entstehung der Karten zu Flächennutzungen und Flächentypen ..... 7
3 Konzept der fachlichen Grundlagen ..... 10
3.1 Flächennutzungen ..... 10
3.2 Flächentypen ..... 11
4 Konzept der geometrischen Grundlagen (ISU5 / ISU50) ..... 12
4.1 Blockkarten und Bildung von Blockteilflächen ..... 12
4.2 Raumbezug, Schlüsselvergabe ..... 13
5 Datengrundlagen und Informationsquellen ..... 14
6 Nutzung der Daten in der Praxis ..... 18

**TEIL II Kartieranleitung ..... 20**

7 Übersicht über die Nutzungen und Flächentypen ..... 20
8 Regeln zulässiger Kombinationen aus Nutzungen und Flächentypen ..... 23

**TEIL III Beschreibung der Flächennutzungen und –typen ..... 29**

9 Beschreibung der Flächennutzungen ..... 30
10 Beschreibung der Flächentypen ..... 76

**TEIL IV Dokumentation der Aktualisierung 2015 ..... 160**

11 Dokumentation der Fortschreibung ..... 164
12 Dokumentation der Fehleranalysen ..... 167

**TEIL V Anhang ..... 176**

13 Liste der Kartiereinheiten ..... 176
14 Liste aller zulässigen Kombinationen von Flächennutzungen und -typen ..... 179
15 Strukturtypen ..... 191
16 Quellen ..... 192
17 Fortschreibung ISU5 Stand 31.12.2015 - Generalisierung der ISU5 / 50 ..... 193
18 Übernahme von Daten des UEP – Projektes „Berliner Moorböden im Klimawandel“ und Fortschreibung der Bodengesellschaftskarte und der Bodendatenbank ..... 193
19 Einarbeitung großmaßstäbiger Bodenkartierungen in die Bodengesellschaftskarte ..... 193

# Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Meta-, Block- und Blockteilflächen und deren Schlüssel ..... 14
Abb. 2: Bedeutung der in den Flussdiagrammen verwendeten Symbole ..... 160
Abb. 3: Schema der Bearbeitung zur Fortschreibung der ISU5 auf den Stand 31.12.2015 ..... 161
Abb. 4: Schema der Bearbeitung zur Fortschreibung der ISU50 auf den Stand 31.12.2015 ..... 163

# Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Struktur des 16-stelligen Block- und Blockteilflächenschlüssels und Entschlüsselungsbeispiele ..... 14
Tab. 2: Erläuterung der Bezeichnungen in Tab. 1 ..... 14
Tab. 3: Indikatoren- und Kenngrößenbildung aus den Flächentypen und deren Verwendung ..... 19
Tab. 4: Nutzungen der bebauten Flächen ..... 20
Tab. 5: Nutzungen der Grün- und Freiflächen ..... 20
Tab. 6: Flächentypen der Wohnnutzungen und der Mischnutzungen mit Wohngebietscharakter ..... 21
Tab. 7: Flächentypen der Misch-, Gewerbe- und Industrienutzungen sowie der Ver- und Entsorgung ..... 21
Tab. 8: Flächentypen der Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen ..... 22
Tab. 9: Flächentypen der Grün- und Freiflächennutzungen ..... 22
Tab. 10: Flächentypen der Verkehrsnutzungen ..... 22
Tab. 11: Sonstige Flächentypen ..... 22
Tab. 12: Zulässige Kombinationen von Doppelnutzungen (Stand 31.12.2015) ..... 24
Tab. 13: Zulässige Kombinationen aus Nutzungen und Flächentypen (Stand 31.12.2015) ..... 27
Tab. 14: Flächentypen ohne separate Einzeldarstellung und deren entsprechende Nutzungen ..... 76
Tab. 15: Charakteristische Merkmale der Flächentypen der Gruppen I, II und III ..... 77
Tab. 16: Fallzahlen überprüfter Flächen mit hoher Veränderungsdynamik ..... 164
Tab. 17: Raumbezug der verwendeten Datenbestände ..... 168
Tab. 18: Zusammenfassung der Flächentypen zu Strukturtypen ..... 191

# TEIL I Grundlagen

## 1 Anlass, Aufgaben- und Problemstellung

Die Karten und Daten zu Flächennutzung und Stadtstruktur des Umweltatlas gehen auf Konzepte und Strategien aus den 1980er Jahren zurück (vgl. Kap. 2). Datengrundlagen, Methode und Ziel der Erhebung haben sich seitdem zum Teil verändert. Gleichzeitig hat die differenzierte, stadtweit flächendeckende Realnutzungskartierung immer mehr an Bedeutung gewonnen.

Von der räumlichen und fachlichen Differenzierung her ist die Realnutzungskartierung für eine Vielzahl von Anwendungen im Umweltbereich und in der Stadt- und Landschaftsplanung von grundlegender Bedeutung und auch in Zukunft eine unverzichtbare Grundlage. So werden aus den Kartiereinheiten bspw. Indikatoren abgeleitet, die Eingang in die Erarbeitung verschiedener ökologischer Planungsgrundlagen und in die gesamtstädtische raumbezogene Planung finden (vgl. Kap. 6).

Die Informationen über die reale Flächennutzung und die Flächentypen / Stadtstruktur werden dabei, wie andere im Rahmen des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU) erarbeitete Daten auch, auf einem einheitlichen räumlichen Bezugssystem verwaltet und bearbeitet. Dies ermöglicht die Überlagerung der Datenbestände untereinander und gewährleistet eine problemlose fachübergreifende Datenauswertung (vgl. Kap. 4).

Eine Fortschreibung der Karten und Daten zur Flächennutzung und zur Stadtstruktur erfolgt in einem etwa fünfjährigen Turnus und stellt die für gesamtstädtische Planungen notwendige Aktualität der Datenbestände sicher. Diese Fortschreibung wurde in den vergangenen Jahrzehnten von einer Vielzahl von Einzelpersonen vorgenommen. Die Steuerung der Arbeiten erfolgte durch Fachleute in der Verwaltung, jedoch ohne dass ein einheitliches und schriftlich ausformuliertes Konzept vorlag. Die Arbeiten wurden zwar dokumentiert, diese verstreut vorliegenden Dokumente werden jedoch der heutigen Bedeutung des Gesamtansatzes nicht mehr gerecht. Aus diesen Gründen wurde 2010 eine umfassende Dokumentation erarbeitet, die

a) historische und aktuelle Quellen benennt sowie die Genese des Datenbestandes darstellt,
b) eine allgemeine Arbeitsanleitung für die Kartierung enthält (Beschreibung der Vorgehensweise, Definitionen der Kartiereinheiten) und
c) einen Bericht zur aktuellen Fortschreibung des Datenbestandes umfasst.

Die nun vorliegende aktualisierte Dokumentation (Stand 12.2016) beruht auf der Version aus dem Jahr 2011. Die Beschreibung der 2010 / 2011 vorgenommene Revision der Kartiereinheiten ist hier nicht mehr enthalten (vgl. [1])

[1] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.): Flächennutzung und Stadtstruktur – Dokumentation der Kartiereinheiten und Aktualisierung des Datenbestandes, Berlin 2011

## 2 Historie – Entstehung der Karten zu Flächennutzungen und Flächentypen

**Erhebung flächendeckender Grundlagen für das Landschaftsprogramm**

Konzeption und fachlicher Inhalt der Karten „Reale Nutzung der bebauten Flächen", „Grün- und Freiflächenbestand" sowie der Karte „Stadtstruktur" des Umweltatlas gehen auf die frühen 1980er Jahre zurück. Mit Inkrafttreten des ersten modernen Berliner Naturschutzgesetzes in West – Berlin Ende der 1970er Jahre war der Gesetzesauftrag verbunden, erstmals ein Landschaftsprogramm für Berlin zu erarbeiten, das flächendeckend für den damaligen Westteil der Stadt die Entwicklungsziele für Natur und Landschaft festlegen sollte. Neben den Anforderungen des Naturschutzes sollten auch die Aspekte der Erholung, des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes betrachtet und in jeweils einem eigenen Programmplan die Ziele Erfordernisse und Maßnahmen dargestellt werden.

Bereits zu Beginn der Arbeiten am Landschaftsprogramm wurde deutlich, dass flächendeckende Grundlagen nicht oder nur unzureichend vorlagen. Daher wurde damit begonnen, eigene Grundlagen zu schaffen. Dazu gehörte eine Kartierung der Grün- und Freiflächen sowie die Analyse der bebauten Bereiche hinsichtlich ihrer naturräumlichen Ausstattung. [2] Für die Erarbeitung des Artenschutzprogramms wurden darüber hinaus landschaftsökologisch differenzierte Nutzungstypen kartiert. [3]

Parallel dazu schuf auch die Berliner Stadtplanung mit der „Stadtplanerischen Tragfähigkeitsuntersuchung" [4] ein Kartenwerk, um auf veränderte Entwicklungs- und Planungsbedingungen zu reagieren, die eine Überprüfung der bisherigen Planungen erforderten.

Im Jahre 1982 wurde dann gemeinsam mit dem Umweltbundesamt das F+E - Vorhaben „Umweltatlas Berlin" (Berlin – West) begonnen. Mit diesem Vorhaben sollte der Mangel an verfügbaren Planungsgrundlagen behoben werden. Für alle Themenfelder des Landschaftsprogramms, vor allem aber für das komplexe Themenfeld „Naturhaushalt", sollten Karten und Daten zusammengetragen und in einheitlicher Weise für Planung und Öffentlichkeit bereitgestellt werden. Dazu sollten erstmals auch digitale Verfahrensweisen zum Einsatz kommen.

Für das Kapitel Flächennutzung wurden die genannten bisher weitgehend unveröffentlichten Karten kartografisch aufbereitet und 1985 gedruckt und veröffentlicht. [5] Die Karte „Grün- und Freiflächenbestand" konnte dabei unmittelbar aus der Arbeitskarte der Landschaftsplanung abgeleitet werden. Für die Karte „Reale Nutzung der bebauten Flächen" wurde die Legende der Karte „Art der vorhandenen Nutzung der bebauten Flächen" der „Stadtplanerischen Tragfähigkeitsuntersuchung" den Erfordernissen angepasst und ebenfalls in den Umweltatlas integriert.

Beide Karten standen also von Beginn an nebeneinander. Während die eine den Bestand an baulich genutzten Flächen in Kategorien der Baunutzungsverordnung (BauNVO) darstellte, stellte die Karte des Grün- und Freiflächenbestandes die Potentiale hinsichtlich der ökologischen Bedeutung von Freiräumen und Biotopen dar - die planerische Widmung der Flächen blieb dabei unberücksichtigt. Bedingt durch die Vorgehensweise der Darstellung der realen Nutzung in zwei getrennten Karten kam es von Anfang an zu Überschneidungen, indem für eine beträchtliche Anzahl von Flächen sowohl eine „bauliche" Nutzung als auch eine „grüne" Nutzung in den Karten dargestellt wurde.

---

[2] Wünsche, G., Wellmann, C., Frank, H.: Gestaltbereiche, Analyse und Bewertung der bebauten Bereiche hinsichtlich ihrer natürlichen Ausstattung und deren Funktion und Bedeutung für das Landschaftsbild,, im Auftrag des Senators für Bau – und Wohnungswesen, Berlin 1980

[3] Sukopp, H. et al.: Landschaftsökologisch differenzierte Nutzungstypen, im Auftrag des Senators für Bau – und Wohnungswesen, Berlin 1982

[4] Der Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz: Stadtplanerische Tragfähigkeitsuntersuchung (STU), Ergebnisbericht, Kartenwerk, Berlin 1982

[5] Der Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz: Umweltatlas, Berlin 1985

**Entwicklung eines stadtstrukturellen Ansatzes für die integrierte Umweltplanung**

Ab 1986 wurde in einem weiteren, diesmal eher planerisch – instrumentell ausgerichteten F+E - Vorhaben mit dem UBA das sogenannte „Ökologische Planungsinstrument Naturhaushalt / Umwelt" entwickelt [6], das dann später modifiziert als „Informationssystem Stadt und Umwelt" (ISU) Eingang in den Verwaltungsalltag fand. Schwerpunkt war es, wesentliche Datenbestände in einem Geografischen Informationssystem (GIS) zu erfassen und Methoden und Verfahren anzuwenden, die diese Daten miteinander in Beziehung setzen und für planerische Zwecke bewerten sollte. Ein methodischer Rahmen für eine integrierte Umweltplanung sollte entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wurde das schon beim Umweltatlas-Vorhaben begonnene räumliche Bezugssystem der Blockkarte methodisch weiterentwickelt und für den Westteil der Stadt konsistent aufgebaut. Kern dieses Bezugssystems bildeten die statistischen Baublöcke (meist allseitig von Straßen umgebene Flächen), die nach Bedarf in nutzungshomogene Teilflächen unterteilt wurden. So entstanden die ersten in einem GIS (SICAD) geführten digitalen Realnutzungskarten für Berlin.

Damit war auch der Beginn der Datenhaltung in Datenbanken verbunden. Die Nutzungsdaten der Karte „Grün- und Freiflächenbestand" und der Karte „Reale Nutzung der bebauten Flächen" wurden in zwei verschiedenen Datenfeldern erfasst. Die Unstimmigkeiten der bisher nur analog vorliegenden Karten traten durch die digitale Form zu Tage und Fehler konnten beseitigt werden. Dort wo sich nennenswerte Vegetationsbestände auf zusammenhängenden Flächen von Industrie- oder Ver- und Entsorgungseinrichtungen befanden, wurden jedoch dauerhaft die sogenannten Doppelnutzungen eingeführt (vgl. Kap. 3.1), die es später erlaubten, für unterschiedliche Anwendungsbereiche angepasste Datenbestände zu erzeugen und bereit zu stellen.

Im Rahmen der Entwicklung des genannten Ökologischen Planungsinstrumentes war es erforderlich, diverse Daten in unterschiedlichen Modellen und Bewertungsverfahren zu verarbeiten, die nicht oder nicht in der gewünschten räumlichen Auflösung vorlagen. Daher wurde ein stadtstruktureller Ansatz entwickelt. Die vorliegenden Karten aus der Stadtstrukturtypenkartierung des Landschaftsprogramms [7] wurden dazu ebenfalls digital erfasst. Dadurch konnten vor allem die Wohngebiete, die in der Nutzungskartierung mehr als 50 % der bebauten Fläche Berlins einnehmen, weiter differenziert werden. Die Differenzierung erfolgte über die mit Blick auf den städtischen Freiraum definierten Flächentypen, die die Kriterien Baualter, Dichte und die Art der Anordnung der Gebäude (Siedlungsstruktur) einbezogen.

Die Zuordnung von Parametern und Indikatoren aus Stichprobenkartierungen, der Ableitung aus Literaturwerten oder aus theoretischen Überlegungen zu den differenzierten Stadtstrukturtypen ermöglichten so auf praktikable Weise und unter Umgehung nicht finanzierbarer Vor-Ort-Kartierungen, in überschaubarer Zeit zu flächendeckenden Aussagen zu kommen. Dieser Ansatz hat sich bis heute bewährt und ist weiter ergänzt und fortentwickelt worden.

**Ausweitung des Konzeptes auf den Ostteil der Stadt**

Nach der politischen Wende 1989 und der politischen Wiedervereinigung der Stadt 1990 galt es zunächst, den Ostteil der Stadt in das vorhandene System zu integrieren. Neben der Ausweitung des einheitlichen räumlichen Bezugssystems (Blockkarte) auf die Gesamtstadt ging es vor allem um die Aufbereitung der Datengrundlagen zu den Flächennutzungen, die Anpassung der Kartiereinheiten und schließlich die Kartierung selbst. Wegen der unterschiedlichen Datengrundlagen und Nomenklatur in Ost und West waren dabei methodische Brüche unvermeidbar. Die Legende der Stadtstrukturtypenkarte wurde um einige Ost–Berliner Besonderheiten ergänzt. Ziel war es, möglicht zeitnah einen einheitlichen Datenbestand aufzubauen. 1995 konnten die ersten Gesamtberliner Flächennutzungskarten erscheinen – analog in gedruckter Form, digital auf CD-ROM und auch als interaktive Karte im

[6] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz: Ökologisches Planungsinstrument Naturhaushalt / Umwelt, Berlin 1990

[7] Wünsche, G., Wellmann, C. , Frank, H. : Gestaltbereiche, Analyse und Bewertung der bebauten Bereiche hinsichtlich ihrer natürlichen Ausstattung und deren Funktion und Bedeutung für das Landschaftsbild, im Auftrag des Senators für Bau – und Wohnungswesen, Berlin 1980

damals noch jungen Internet. Der Datenbestand konnte bereits ab 1992 für weitere Auswertungen genutzt bzw. bereitgestellt werden.

**Schwerpunktaktualisierungen und Anpassung der Geometrien an eine flächentreue Darstellung**

Auf der Basis der fortgeführten Blockkarte als einheitlichem räumlichem Bezugssystem mit **Stand 12.2000** erschienen dann 2002 die ebenfalls fortgeführten Nutzungskarten. Wie auch in den nachfolgenden Überarbeitungen wurde lediglich eine Schwerpunktaktualisierung vorgenommen. Bearbeitet wurden dabei jeweils alle Flächen, auf denen im Überarbeitungszeitraum Änderungen der statistischen Blöcke auf der Grundlage der Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS) zu verzeichnen waren. Außerdem wurden jeweils alle Flächen aus dem GIS „Flächen mit gesamtstädtisch bedeutenden Veränderungspotenzialen" der Abteilung I - Stadtentwicklungsplanung daraufhin geprüft, ob sich aus den dort geführten Informationen ein Bedarf an Nutzungs- oder Geometrieänderungen ergeben hatte. Während bei der Fortführung auf den Stand 12.2000 mit knapp 4.000 Blöcken bzw. Blockteilflächen etwa 15 % der Flächen überprüft wurden, wurden bei der Fortführung auf den Stand 12.2005 nur etwa 5,5 % der Flächen einer Überprüfung unterzogen.

Für die Aktualisierung auf den Stand **12.2001** (Ausgabe 2004**)** wurden neben der Erfassung der Veränderungen der Flächennutzung zwischen 2000 und 2001 vor allem Angleichungen der Geometrien und Blockschlüssel an die digitale Grundkarte 1 : 5.000 (DIGK5) vorgenommen. Dies war erforderlich geworden, da für die Präsentation der Karten im Internet eine flächentreue Karte im Maßstab 1 : 5.000 wesentlich besser geeignet ist als die bisher verwendete digitale Blockkarte 1 : 50.000 (ISU50), die erhebliche Generalisierungen und eine Überzeichnung des Straßenlandes aufweist und daher mit flächentreuen Karten nicht überlagert werden kann. Der nunmehr erreichte Stand erlaubte damit erstmals die Ausprägung der Sachdaten der Nutzungsdatenbank auf die lagegetreue Geometrie der neu entstandenen digitalen Blockkarte 1 : 5.000 des ISU (ISU5).

In der darauf folgenden Überarbeitung auf den **Stand 2005** wurde, vor allem durch die weitere Differenzierung der Bahnflächen, die Angleichung der Geometrien abgeschlossen. Nunmehr haben alle Schlüssel der Datenbank sowohl in der ISU5 als auch in der ISU50 eine Entsprechung. Die Veröffentlichung der aktualisierten Karten zu Flächennutzung und Stadtstruktur erfolgte 2008.

Erstmals wurden mit dieser Ausgabe neben den getrennt berechneten Flächenanteilen der grünen und baulichen Nutzungen auch die **Anteile aller Nutzungsarten** bezogen auf die Gesamtfläche Berlins bzw. der Berliner Bezirke ermittelt.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass es bis zur grundsätzlichen Überarbeitung in den Jahren 2010/11 kein durchgängig strukturiertes einheitliches Konzept einer Bestandskartierung der Flächennutzung für den Stadtplanungs- und Umweltschutzbedarf gab. Vielmehr ist der Ansatz der Kartierung aus vielen Bausteinen zusammengesetzt und im Laufe der Jahre den Erfordernissen angepasst worden. Mit dem Abschluss der Arbeiten zur Entwicklung einer Kartieranleitung, einer behutsamen Revision der Kartiereinheiten und einer umfassenden Fehleranalyse im Jahre 2011 konnte für die jetzt vorliegende Kartierung auf eine solide Basis zurückgegriffen werden. Durch die komfortable Verfügbarkeit der Nutzungsdaten über Inter- und Intranet, ihre vielfältige Nutzbarkeit und die gute Zugänglichkeit zum GIS-Datenbestand selbst ist die Nachfrage an diesen Daten in den vergangenen Jahren ständig gestiegen (vgl. Kap. 6).

# 3 Konzept der fachlichen Grundlagen

## 3.1 Flächennutzungen

Ursprünglich orientierten sich insbesondere die Kartiereinheiten der baulichen Nutzungen an den Nutzungskategorien der Baunutzungsverordnung (BauNVO), da die zugrundeliegende „Stadtplanerische Tragfähigkeitsuntersuchung“ [8] auf diese Kategorien zurückgriff (vgl. Kap. 2). Damals standen in der „Stadtplanungsdatei“ für den Westteil der Stadt differenzierte und detaillierte Angaben über die Nutzungsverteilung der Bruttogeschossflächen der Grundstücke zur Verfügung, so dass die Nutzungskategorien der bebauten Flächen anhand der Nutzungsanteile von Wohnen, Handel und Dienstleistung sowie von produzierendem Gewerbe unterschieden werden konnten. Derartige Daten existieren nicht mehr in angemessener Aktualität, so dass die Unterscheidung heute vornehmlich nach visuellen Kriterien über die Interpretation von Luftbildern getroffen wird. Da es sich um eine Bestandskartierung handelt, bleibt die planerische Widmung der Flächen unberücksichtigt. So werden bspw. Blöcke, in denen überwiegend Wohn- oder Gemeinbedarfsnutzungen auftreten, als Wohn- bzw. Gemeinbedarfsnutzungen kartiert, selbst dann, wenn sie im Flächennutzungsplan als Kerngebiet ausgewiesen sind.

Die Flächennutzungen werden in zwei verschiedenen Datenfeldern erfasst und auch auf getrennten Karten dargestellt. Für die Differenzierung der Flächennutzungen der bebauten Flächen stehen 9 Kategorien (WOZ) [9] zur Verfügung, für den Grün- und Freiflächenbestand 13 Kategorien (GRZ). [10] Die beiden Umweltatlaskarten „Reale Nutzung der bebauten Flächen“ (06.01) und „Grün- und Freiflächenbestand“ (06.02) ergänzen sich zu einer **flächendeckenden Darstellung der realen Flächennutzung Berlins**.

Auf Grundlage dieser beiden Karten wurden die zusammengeführten Karten "Reale Nutzung" (06.01.1) und "Reale Nutzung und Vegetationsbedeckung" (06.02.1) erstellt, in denen sämtliche Nutzungskategorien enthalten sind. Flächen, die sowohl eine Nutzung der Kategorie der bebauten Flächen (Karte 06.01) als auch der Kategorie der unbebauten Flächen (Karte 06.02) aufweisen, erhalten in der Karte 06.01.1 die Nutzung der bebauten Flächen, in der Karte 06.02.1 die Nutzung der unbebauten Flächen.

Hintergrund für die getrennte Darstellung und Erfassung ist zum Einen, dass die beiden Kartierungen ursprünglich als Grundlagen für verschiedene Bereiche der gesamtstädtischen Planung (Stadtplanung, Landschaftsplanung) erstellt und erst später im Informationssystem Stadt und Umwelt (ISU) vereint worden sind (vgl. Kap. 2). Zum anderen hat sich erwiesen, dass es sinnvoll ist diese Trennung beizubehalten, da es Flächen gibt, die zwar einer baulichen Nutzung unterliegen, auf denen sich aber gleichzeitig beachtliche, stadtökologisch relevante Vegetationsbestände befinden. Daher wird für bestimmte Fälle die Ausweisung einer sogenannten Doppelnutzung (vgl. Kap. 8) zugelassen. Für Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen, Gewerbe- und Industrienutzungen, Mischnutzungen mit gewerblichem Charakter sowie Verkehrsflächen ist die gleichzeitige Kartierung bestimmter Nutzungen der Grün- und Freiflächen möglich, um ggf. einen ungewöhnlich vegetationsgeprägten Charakter einzelner Flächen miterfassen zu können. Für andere Nutzungen sind diese Doppelnutzungen nicht zulässig, da die bauliche Nutzung per Definition entweder aufgrund ihrer hohen Nutzungsintensität eine gleichzeitige Grünnutzung ausschließt (z. B. Kerngebietsnutzung) oder bereits potenziell einen hohen Grün- oder Freiflächenanteil einschließt (z. B. Wochenendhäuser und kleingartenartige Nutzungen; Wohnnutzungen). Für eine vollständige Übersicht über die Kartiereinheiten und die zulässigen **Kombinationen von Doppelnutzungen** siehe TEIL II.

Die Erfassung der Nutzung der bebauten Flächen und der Grün- und Freiflächen erfolgt in der Datenbank zunächst in zwei getrennten Feldern. Zudem enthält die Datenbank zwei weitere Felder, in denen die Informationen der

[8] Der Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz: Stadtplanerische Tragfähigkeitsuntersuchung (STU), Ergebnisbericht, Kartenwerk, Berlin 1982

[9] WOZ: Abkürzung für die Kategorien der baulichen Nutzungen, steht für „Wohnzahl“

[10] GRZ: Abkürzung für die Kategorien der Grün- und Freiflächennutzungen, steht für „Grünzahl“

beiden Nutzungskartierungen aggregiert werden. Dies ist erforderlich, da in vielen Anwendungen nur eine Nutzungsinformation pro Fläche verarbeitet werden kann oder soll. Bei den Flächen mit Doppelnutzung kann also nur eine von beiden die Nutzung bestimmen. Für die meisten Anwendungen im Umweltbereich ist dabei die Grün- und Freiflächennutzung von besonderem Interesse, da diese die ökologischen Eigenschaften der Fläche prägt (z. B. Vegetationsstruktur und Verdunstungsverhalten). Andere Anwendungen jedoch sind eher an der baulichen Nutzung interessiert (z. B. beim Vergleich der realen Nutzung mit der nach Flächennutzungsplan geplanten Nutzung oder bei der Beurteilung von Betroffenen hinsichtlich der Auswirkungen von Lärm). Daher erfolgt die Zusammenfassung einmal mit **Bau-Vorrang**, d.h. bei auftretender Doppelnutzung (zzt. rund 2000 Fälle) wird die bauliche Nutzung (WOZ) angegeben, und das andere Mal mit **Grün-Vorrang**, wobei bei auftretender Doppelnutzung die Grün- und Freiflächennutzung (GRZ) angegeben wird. Da für die Bilanzierung der Flächenanteile der einzelnen Kategorien am Stadtgebiet jede Fläche nur ein Mal berücksichtigt werden darf, ist auf diese Weise gewährleistet, dass, je nach Zielsetzung der Auswertung, der Flächenanteil getrennt berechnet werden kann.

### 3.2 Flächentypen

Die Flächentypen dienen dazu, die **Flächennutzungen weiter zu differenzieren**. Besonders für die Flächennutzung Wohnen ist eine weitere Differenzierung erforderlich. Zum einen nehmen die Flächen mit Wohnnutzung mit mehr als 50 % der baulich genutzten Fläche und mehr als 25 % der Gesamtfläche eine bedeutende Stellung ein und zum anderen deckt diese Nutzung ein breites Spektrum von Stadtstrukturen vom Einfamilienhausgebiet bis zur Großsiedlung mit Hochhäusern ab. Für die verschiedenen Nutzer der Daten ist jedoch gerade diese weitere Differenzierung der Wohngebiete von besonderem Interesse, da die verschiedenen städtebaulichen oder ökologischen Indikatoren und Kenngrößen gerade von der Stadtstruktur abhängig sind (vgl. Kap. 6). Die Kategorien der Flächentypen basieren im Wesentlichen auf der in den 1980er Jahren erstellten Stadtstrukturtypenkartierung des damals erstmalig erarbeiteten Landschaftsprogramms (vgl. Kap. 2).

Grundsätzlich unterscheiden sich die Flächentypen mit Wohnnutzungen von den Flächentypen mit anderen Nutzungen. Die Flächentypen mit Wohnnutzungen wurden aus der Sicht des städtischen Freiraumes definiert und beziehen auch stadtstrukturelle Aspekte, wie Baualter, Dichte und die Art der Anordnung der Gebäude (Siedlungsstruktur) mit ein. Im Gegensatz dazu spielen bei den anderen Flächentypen Entstehungszeit und Baustruktur eine untergeordnete Rolle. Sie weisen kein charakteristisches räumliches Erscheinungsbild auf, sondern besitzen lediglich eine typische Nutzungscharakteristik. Zusätzlich wird jeder Flächentyp durch seinen Versiegelungsgrad, Bebauungsgrad und die durchschnittliche Verteilung unterschiedlich durchlässiger Oberflächenbeläge charakterisiert.

Insgesamt werden nunmehr **52 verschiedene Flächentypen** unterschieden und ebenso wie die Flächennutzungen auf Grundlage der Bezugsflächen des Informationssystems Stadt und Umwelt erfasst und dargestellt. [11] Die Bezugsflächen entsprechen den statistischen Blöcken, die bei unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Blocks zu nutzungshomogenen Blockteilflächen unterteilt werden. Eine weitere Teilung der Blockflächen zur Abgrenzung der Flächentypen erfolgt dagegen nicht (vgl. Kap. 4.1). Den **differenzierten Flächentypen** (Umweltatlaskarte 06.08) werden auf Grundlage von Stichprobenkartierungen, durch Ableitung aus Literaturwerten oder aus theoretischen Überlegungen bestimmte Parameter zugeordnet und Indikatoren abgleitet. Mit ihrer Hilfe lassen sich z. B. Erkenntnisse über die Ausbildung der Biotop- und Vegetationsstrukturen, der Klimaverhältnisse, der Bodenbeschaffenheit, der Versiegelungsintensität oder der Grundwasserneubildung ableiten (vgl. Kap. 6). Für die vereinfachte Darstellung in der Umweltatlaskarte 06.07 wurden ähnliche Flächentypen zu insgesamt 16 übergeordneten

[11] Vormals bestanden 63 Kategorien für die Flächentypen; im Rahmen der Überarbeitung im Jahr 2010 wurden 13 Kategorien aufgelöst und zwei neue geschaffen (vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.): Flächennutzung und Stadtstruktur – Dokumentation der Kartiereinheiten und Aktualisierung des Datenbestandes, Berlin 2011)

**Strukturtypen** zuzüglich Gewässer zusammengefasst. Eine tabellarische Darstellung der **Strukturtypen** befindet sich im Anhang (Kapitel 15, Tab. 18).

Die **Typzuordnung** zu den Blöcken mit ihren unterschiedlichen Flächennutzungen erfolgt nach bestimmten Regeln; nicht jeder Flächentyp kann jeder beliebigen Nutzung zugeordnet werden. Um dies zu verdeutlichen wurden die Flächentypen in sechs Gruppen untergliedert, die diese Zuordnung erleichtern sollen:

| | |
|---|---|
| Gruppe I | Flächentypen der Wohnnutzungen und der Mischnutzungen mit Wohngebietscharakter |
| Gruppe II | Flächentypen der Misch-, Gewerbe- und Industrienutzungen sowie der Ver- und Entsorgung |
| Gruppe III | Flächentypen der Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen |
| Gruppe IV | Flächentypen der Grün- und Freiflächennutzungen |
| Gruppe V | Flächentypen der Verkehrsnutzungen |
| Gruppe VI | Sonstige Flächentypen |

Eine vollständige Auflistung der Kartiereinheiten sowie die Regeln für die Typzuordnung befinden sich in TEIL II; die ausführliche Beschreibung der Kartiereinheiten in TEIL III.

# 4 Konzept der geometrischen Grundlagen (ISU5 / ISU50)

## 4.1 Blockkarten und Bildung von Blockteilflächen

Die Flächennutzungs- und die Flächentypenkartierung sowie viele andere im Rahmen des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU) erarbeitete Daten werden auf einem einheitlichen Raumbezug erfasst und abgebildet; dies gilt besonders für die Karten des Umweltatlas. Die sogenannten **Blockkarten des ISU** (ISU5 und ISU50) bilden dabei die Bezugsgeometrien. [12]

Die Blockkarten des ISU basieren auf den Blockkarten des „Regionalen Bezugssystems" (RBS) des **Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg** (AfS), das die statistischen Blöcke und deren Codierung (Schlüssel) definiert. Im Normalfall entspricht die Fläche zwischen den Straßen einem Block; die Straßenflächen selbst werden nicht erfasst. Aber auch andere Nutzungen oder Topografien (z. B. Bahn, Gewässer) sowie Gründe ordnungsrechtlicher Art können zu einer Abgrenzung eigenständiger Blöcke führen, ohne dass eine Straße dazwischen liegt. So sind z. B. aus verwaltungstechnischem Bedarf heraus die Blöcke für Straßenmittelstreifen bzw. Grünstreifen entstanden. Blockänderungen durch das AfS werden vorgenommen, sofern sich die Struktur des Blockes ändert, z. B. wenn ein großer Block bebaut und durch gewidmete Straßen geteilt wird. Die Fortschreibung der Blockstruktur wird zwischen den Vermessungsämtern der Bezirke, der fachlich zuständigen Stellen der Senatsverwaltungen, der Berliner Polizei, der Berliner Feuerwehr und dem AfS abgestimmt. [13]

Diese vom AfS definierten Blöcke werden dann im Rahmen der Realnutzungskartierung ggf. weiter unterteilt, so dass **nutzungshomogene Blockteilflächen** entstehen. Die Zuweisung von Flächentypen erfolgt erst nach der Teilflächenbildung, Teilblöcke werden also nicht aufgrund unterschiedlicher Flächentypen, sondern nur aufgrund unterschiedlicher Nutzungen gebildet. Aus Darstellungsgründen beträgt die Mindestgröße von Blockteilflächen 1 ha bei einer Mindestbreite von 20 m. Falls innerhalb eines Blocks unterschiedliche Nutzungen auftreten, die unterhalb der Erfassungsgrenze von einem Hektar liegen, wird nach dem **Dominanzprinzip** entschieden, d.h. die Nutzung, die den größeren Flächenanteil einnimmt, wird kartiert. Eine Besonderheit bilden die zulässigen Doppel-

[12] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Daten des Informationssystems Stadt und Umwelt – Raumbezug ISU5 / ISU50 Stand 2010, Berlin 2010

[13] Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS): Das Regionale Bezugssystem (RBS), (Zugriff: 02.12.2016): https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/regionales/rbs/rbsblock.asp?Kat=4002

nutzungen, mit denen Freiflächennutzungen in Zusammenhang mit baulichen Nutzungen kartiert werden können (vgl. Kap. 8).

Das AfS bildet die Blöcke vorwiegend nach Kriterien, die für die Statistik und zwar insbesondere die Bevölkerungsstatistik von Belang sind. Daher sind die **Blöcke in den nicht bewohnten Außenbereichen** sehr groß, insbesondere in den Wäldern und auf landwirtschaftlichen Flächen. Für die Belange des Umweltschutzes ist jedoch gerade in den naturnahen Bereichen der Stadt ebenfalls eine kleinräumige Differenzierung erforderlich. Daher wurden in den Außenbereichen die statistischen Blöcke auch dann unterteilt, wenn sie eine homogene Nutzung aufwiesen. Kriterien für die Teilung waren in den Wäldern die Einteilung in forstliche Bewirtschaftungseinheiten (Jagen, Abteilungen) und zusätzlich, ebenso für landwirtschaftliche Flächen und z. T. auch große Grün- und Freiflächen die Einheiten der Bodengesellschaftskarte, da die Bodeneigenschaften der Flächen für viele ökologische Eigenschaften prägend sind.

Einen weiteren Sonderfall bei der Teilflächenbildung stellen die **Bahnflächen** dar, bei denen Ausnahmen für beide eben benannten Regeln (Teilung aufgrund unterschiedlicher Nutzungen; Mindestgröße) bestehen. Alle Bahnflächen, die tatsächlich mit Bahnanlagen oder mit einer Nutzung der Grün- und Freiflächen belegt sind, werden als Verkehrsnutzungen (ggf. als Doppelnutzung) kartiert. Eine Blockteilung erfolgt in diesem Fall aufgrund der Zuordnung zu unterschiedlichen Flächentypen – „Gleiskörper“, „Bahnhöfe und Bahnanlagen ohne Gleiskörper“ oder „Sonstige Verkehrsfläche“. Außerdem sollen unabhängig von der Flächengröße der Einzelflächen die Schienenstränge durchgängig abgebildet werden. Auch für Bahnhöfe sollen generell eigene Teilflächen gebildet werden, die in der Regel weitaus kleiner als ein Hektar sind. Schmale Bahntrassen, bei denen der Gleiskörper innerhalb der Blockfläche seitlich von anderen Flächennutzungen flankiert wird, werden als Flächen mit Doppelnutzungen belegt, um die Bildung von Teilflächen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Ehemalige Bahnflächen, die einer anderen baulichen Nutzung als der einer Verkehrsfläche unterliegen, werden ihrer Realnutzung entsprechend kartiert (z. B. als Gewerbe- und Industrienutzungen).

### 4.2 Raumbezug, Schlüsselvergabe

Die Kartengrundlagen des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU) sind in zwei unterschiedlichen Maßstäben vorhanden. Beide Geometrien enthalten zzt. ca. 25.000 Flächen.

Zum einen handelt es sich um die **ISU50** im Maßstab 1 : 50.000, bei der die Straßen überzeichnet dargestellt sind. Daher eignet sich diese Geometrie nicht für eine Überlagerung oder Verschneidung mit genaueren und lagegetreuen Karten und auch nicht für die Flächenberechnung im GIS. Diese Karte dient der übersichtlichen Darstellung der Gesamtstadt z. B. für die PDF-Versionen der Umweltatlaskarten im Maßstab 1 : 50.000.

Zentrale Grundlage der Arbeit ist jedoch die **ISU5** im Maßstab 1 : 5.000, die lage- und flächentreu ist und sich sowohl für Überlagerungen mit genaueren Karten als auch für Flächenbilanzen im GIS eignet. Alle Themen des Umweltatlas werden über das Geoportal des Landes Berlin (FIS-Broker) auf dieser Geometrie veröffentlicht.

Während die beiden Blockkarten als Bezugssystem und Erfassungsgrundlage dienen, erfolgt die eigentliche Datenerfassung und Datenhaltung in einer **Datenbank**. Das einheitliche Bezugssystem ermöglicht eine eindeutige räumliche Identifikation der Sachdaten des ISU. Über einen gemeinsamen Schlüssel, der unter anderem Bezirks-, Block- und Blockteilflächennummern enthält, werden diese Daten dem räumlichen Bezugssystem zugeordnet. Die **Struktur des 16-stelligen Schlüssels** ist in der nachfolgenden Tabellen (Tab. 1 und Tab. 2) beschrieben, wobei z. B. 800er Blocknummern für Gewässerblöcke reserviert sind, 900er Blocknummern für Bahnblöcke und 500er

Blocknummern für Mittel- oder Grünstreifen in Straßen. [14] Die Beziehungen zwischen Schlüssel und Kartenstruktur wird in der nachfolgenden Abbildung (Abb. 1) erläutert.

| Stelle | 1 2 | 3 | 4 5 6 | 7 8 9 | 10 | 11 12 | 13 14 | 15 16 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Schlüssel | Bezirk | X | Stat. Geb. | Block | M | X | Teilfl. | X | Entschlüsselung |
| 1000536281000000 | 10 | 0 | 053 | 628 | 1 | 00 | 00 | 00 | Bezirk = Zehlendorf ; Stat.Geb. = 53; Block = 628 |
| 0700221580000000 | 07 | 0 | 022 | 158 | 0 | 00 | 00 | 00 | Bezirk = Charlottenburg; Stat.Geb. = 22; Block = 158; Metablock |
| 1901610901000200 | 19 | 0 | 161 | 090 | 1 | 00 | 02 | 00 | Bezirk = Pankow ; Stat.Geb. = 161; Block = 90; Teilfl. = 2 |

Tab. 1: Struktur des 16-stelligen Block- und Blockteilflächenschlüssels und Entschlüsselungsbeispiele

| Feld | Inhalt |
|---|---|
| Bezirk | Bezirksnummer vor der Gebietsreform 2001 |
| Stat.Geb. | Nummer des statistischen Gebiets |
| Block | Nummer des statistischen Blocks |
| Teilfl. | Nummer der Blockteilfläche |
| M | bei Metaflächen 0, sonst 1 |
| X | immer 0 |

Tab. 2: Erläuterung der Bezeichnungen in Tab. 1 [15]

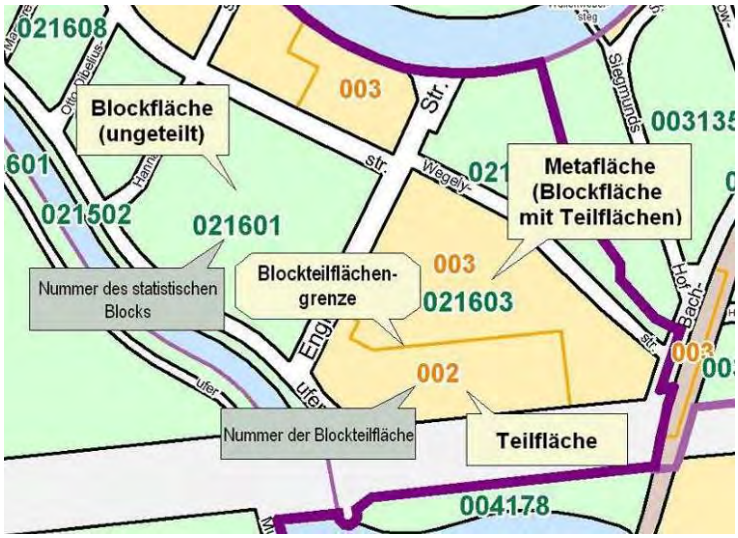



Abb. 1: Meta-, Block- und Blockteilflächen und deren Schlüssel

## 5 Datengrundlagen und Informationsquellen

Die Daten zu Stadtstruktur und Nutzung der bebauten und unbebauten Flächen für die ehemals geteilte Stadt entstammen einer Vielzahl von Quellen, die in den jeweiligen Ausgaben der Umweltatlaskarten differenziert beschrieben sind. Teilweise stammen die Daten aus arbeitsintensiven Ersterhebungen, die als Grundlagendaten für das Anfang der 1980er Jahre erarbeitete Landschaftsprogramm zusammengestellt worden waren und die für die regelmäßigen Fortschreibungen nicht zur Verfügung stehen oder aus anderen Quellen, die nicht mehr in entsprechender Aktualität vorhanden sind. Heute werden räumliche Informationen zur Flächennutzung von verschiedenen Abteilungen der Senatsverwaltung und der Bezirksämter erhoben und auch digital verwaltet, so dass sich die Erhebungsmethodik im Laufe der Jahre mit den sich ändernden Datengrundlagen gewandelt hat.

[14] Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS): Das Regionale Bezugssystem (RBS): (Zugriff: 25.12.2016) https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/regionales/rbs/rbsblock.asp?Kat=4002

[15] Metafläche: Im Rahmen der Realnutzungskartierung werden Blockteilflächen gebildet. Einige Daten werden allerdings auf Blockebene dargestellt bzw. nur für ganze Blöcke erhoben, so dass es notwendig ist geteilte Blöcke doppelt zu führen: einmal als Teilblockflächen und zum anderen als (wieder zusammengefasste) Metafläche.

Die Flächennutzungskarten erscheinen für den ehemaligen Westteil Berlins seit 1985 im Umweltatlas. Die Karte „Reale Nutzung der bebauten Flächen“ (06.01) stützte sich auf die Datengrundlage und Kategorisierung der „Stadtplanerischen Tragfähigkeitsuntersuchung“ (STU) und auf die „Stadtplanungsdatei“. Die Kategorisierung erfolgte über Bruttogeschoßflächenanteile verschiedener Nutzungen. Die Karte „Grün- und Freiflächenbestand“ (06.02) wurde mit Hilfe verschiedener Bestandserhebungen und durch Auswertung von Luftbildern der Befliegung von 1984 erhoben. Die Karten zur „Stadtstruktur“ (06.07 und 06.08) basieren auf der Karte „Freiraumtypen der Blöcke“ aus dem Jahr 1981, die als Grundlage für das Landschaftsprogramm Berlin erarbeitet worden war.

In den **1990er Jahren** wurde nach der Wiedervereinigung die Kartierung auf den Ostteil der Stadt erweitert, was neben umfangreichen Recherchen auch Änderungen und Ergänzungen einiger Kartiereinheiten erforderlich machte. Als Grundlagen für die Erhebung der Flächennutzung wurde vor allem auf die 11 Flächennutzungskarten (Bestand) der Bezirke von Ost-Berlin (Stand 1990 / 91) zurückgegriffen und auf die Karte von Berlin im Maßstab 1 : 5.000 aus den Jahren 1968 bis 1989 um die Strukturkartierung zu ergänzen. Zur Klärung der Übertragbarkeit der im ehemaligen Westteil Berlins definierten Flächentypen wurde das Gutachten „Typische Bebauungsstrukturen von Wohngebieten“ des Instituts für Städtebau und Architektur der Bauakademie (ISA) aus dem Jahr 1990 herangezogen. Ferner wurden folgende Informationen verwendet: [16]

- die Karte Flächennutzung Bestand (Berlin und Umland, Stand 1990) im Maßstab 1 : 25.000 mit einer Aussageschärfe von 3 ha,
- der topographische Stadtplan (militärische Ausgabe, Stand 1986 - 89) im Maßstab 1 : 10.000 mit detaillierten Aussagen, z. B. über spezielle Nutzungen einzelner Gebäude,
- die Gewerbeflächenuntersuchung Berlin (Ost, Stand 1990) im Maßstab 1 : 10.000,
- die Karte und Liste der Berliner Kleingartenkolonien (Stand 1990) im Maßstab 1 : 25.000,
- die Karten Baualtersgruppen und Geschossigkeit der Wohnbauten (Stand 1991) im Maßstab 1 : 10.000 bzw. 1 : 30.000 mit Bezug auf ca. 70 % des gesamten Wohnungsbestands, jedoch ohne den privaten Wohnungsbestand,
- die Karte Gebäudealter (Stand 1990) für den Stadtbereich innerhalb des S-Bahnringes im Maßstab 1 : 10.000 und
- die Infrarot-Luftbilder der Befliegung vom August 1990.

In den **2000er Jahren** wurden drei Schwerpunktaktualisierungen des Datenbestandes vorgenommen. Diese wurden in den Umweltatlasausgaben 2002 (mit dem Sachstand von 12.2000), 2004 (Stand 12.2001) und 2008 (Stand 12.2005) dokumentiert. Um Flächen zu identifizieren, deren Nutzungen sich seit der vorangegangenen Fortschreibung geändert hatten, wurden nicht nur alle durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS) geänderten Blöcke betrachtet, sondern auch die Informationen der Geodatenbank "Flächen mit gesamtstädtisch bedeutenden Veränderungspotenzialen" [17] der Gruppe Stadtwissen, Stadtentwicklungsmonitoring, Bevölkerungsprognose der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung herangezogen und durch folgende Grundlagen ergänzt: [18]

---

[16] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.): Umweltatlas Berlin, Kartenbeschreibung „Reale Nutzung der bebauten Flächen“ (06.01) und „Grün- und Freiflächenbestand“ (06.02); Datengrundlagen Ausgabe 1995 und Kartenbeschreibung „Stadtstruktur“ (06.07); Datengrundlagen Ausgabe 1995, Berlin 1995

[17] Mit der Zustimmung zum Flächennutzungsplan 1994 erteilte das Abgeordnetenhaus den Auftrag, dessen Rahmenbedingungen regelmäßig zu überprüfen. Seitdem wird in der Geodatenbank "Flächen mit gesamtstädtisch bedeutenden Veränderungspotenzialen" die tatsächliche Inanspruchnahme von Flächen dokumentiert. Erfasst werden Flächen ab 1 ha Größe mit Mindestpotenzialen von 100 Wohneinheiten in Mehrfamilienhaus, 25 in Ein- und Zweifamilienhäusern, 10.000 m² BGF für Dienstleistungen, 5.000 m² Einzelhandels-Verkaufsfläche, 1 ha Gewerbe-Grundfläche oder 3 ha Grün bzw. Wald. Beschrieben werden unter anderem die Vornutzung, die geplante Nutzung sowie die voraussichtliche und tatsächliche Fertigstellung (vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Flächenentwicklung in Berlin, 1991 - 2010 – 2030, Berlin 2011)

[18] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.): Umweltatlas Berlin, Kartenbeschreibung „Reale Nutzung der bebauten Flächen“ (06.01) und „Grün- und Freiflächenbestand“ (06.02) und Kartenbeschreibung „Stadtstruktur“ (06.07); Datengrundlagen Ausgaben 2002, 2004, 2008, Berlin 2008

- die Digitale Grundkarte Berlin 1 : 5.000 des ISU; Stand 12.1999, 08.2002 und 12.2005, mit den jeweils neuen Blockflächen und aktuellen Blocknummern,
- die Grundkarte Berlin 1 : 5.000 (K5), 147 Einzelblätter (1968 bis 1999) des von den Vermessungsämtern herausgegebenen Landeskartenwerkes „Karte von Berlin im Maßstab 1 : 5.000" im Rasterformat TIFF, Stand: 01.2000,
- die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Berlin mit ausgewählten Objektangaben zu Flurstücken, Eigentümergruppen und Nutzungsarten des Automatisierten Liegenschaftsbuchs (ALB) für das Gebiet des Inneren S-Bahnrings im Vektorformat, Stand 04.1998,
- Digitale Orthofotos (Luftbilder) des LUA Brandenburg im Blattschnitt der K10 Berlin, SW, 1 : 10.000, Befliegung 1998, flächendeckend bzw. Digitale Orthofotos der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Abt III (Luftbildarchiv), Befliegung 2006 für die Ausgabe 2008,
- Digitale CIR-Luftbilder, Befliegung 2000, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Luftbildarchiv) für Gebiete, in denen sich die Blocknummern bzw. die Abgrenzungen geändert hatten und für Flächen mit gesamtstädtischen Veränderungspotenzialen (s. o., insgesamt rd. 650 Luftbilder),
- die Aktualisierung und Neuabgrenzung aller Bahnflächen, 2007, Geoinfo, Cornelia Nitzsche,
- die Unterlagen zur Bereichsentwicklungsplanung (BEP) des Landes Berlin mit Auswertung hinsichtlich der Nutzungsaussagen und
- Ortsbegehungen in Einzelfällen.

Aufgrund der hohen Entwicklungsdynamik in dem Zeitraum von 1991 bis 2001 betraf die Überprüfung etwa 15 % aller Blockflächen. Für die Fortschreibung auf den Stand 12.2005 wurden etwa 5,5 % der Flächen überprüft.

Neben der weiteren Schwerpunktaktualisierung lag der Fokus der **Fortschreibung 2010** in der Recherche und Auswertung digital bei den Abteilungen der Senatsverwaltung vorhandener, in anderen Zusammenhängen erhobener Daten, anhand derer eine weitergehende, teilweise automatisierte Aktualisierung des gesamten Datenbestandes erfolgen konnte. In diesem Zuge sind auch die Kartiereinheiten einer Revision unterzogen und einige Anpassungen bzw. Klarstellungen vorgenommen worden. So wurden bspw. mehrere Kartiereinheiten zusammengelegt, da ihre Unterscheidung anhand des aktuellen Datenbestandes nicht mehr möglich war [19] oder ihre Differenzierung aus anderen Gründen nicht mehr sinnvoll erschien. [20] Auch Kartiereinheiten, die noch immer in Ost- und Westteil der Stadt unterschieden, wurden jetzt entweder zu einheitlichen Kategorien zusammengefasst oder nachkartiert. Des Weiteren wurden auch die Regeln zur Zulässigkeit von Kombinationen verschiedener Flächennutzungen und –typen überarbeitet und der gesamte Datenbestand Plausibilitätsprüfungen unterzogen.

Für die Überprüfung der Nutzungsänderungen wurden folgenden Grundlagen verwendet:
- Digitale Orthofotos des Luftbildarchivs, 2004 und April 2009, III C 1
- Karte von Berlin im Maßstab 1 : 5.000 (K5), 1995, 2006 und Januar 2010, Vermessungsämter der Bezirke
- Flächennutzungsplan (FNP), 2009, I B 1
- Friedhofsbestand, 2009, I C 2
- Grünanlagenbestand, 2010, I C 2
- Kleingartenbestand, 2009, I C 2
- Flächenmonitoring, 2005-2012, I A 1
- Gebäudegeschosse aus der ALK, 2008, III F 3
- Automatisiertes Liegenschaftskataster (ALK), Flurstücke Juni 2010, III C

[19] Z. B. wurden die Mischgebiete mit überwiegender Nutzung durch Handel und Dienstleistungen und die Mischgebiete mit überwiegender Nutzung durch produzierendes Gewerbe zusammengefasst

[20] Z. B. wurde die Nutzung Campingplatz mit sehr geringer Anzahl an Flächen den Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen zugeordnet und die unterschiedlichen Waldnutzungen sowie die Brachflächen mit waldartiger Vegetation wurden zu einer Flächennutzung zusammengefasst

Bei der **Fortschreibung 2015** wurden neben der üblichen Schwerpunktaktualisierung deutlich mehr Datenbestände als 2010 zur Überprüfung der Flächennutzungen und -typen verwendet. Des Weiteren wurden die Ergebnisse bodenkundlicher Kartierungen der Jahre 2010 – 2015 [21] und einer flächendeckenden Moorkartierung [22] eingearbeitet. Die detaillierte Dokumentation der bei der aktuellen Fortschreibung vorgenommenen Änderungen sowie der für die Analysen verwendeten Datengrundlagen befindet sich in TEIL IV es Berichtes.

Im Überblick werden die für die Überprüfung der Nutzungsänderungen verwendeten Grundlagen nachfolgend aufgeführt:

- Blockkarte des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU5 / ISU50), Stand 12.2015
- Daten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt:
  - Automatisiertes Liegenschaftskataster (ALK), Stand 01.2015
  - Biotopkartierung, Stand 2014
  - Digitale Orthofotos, Befliegungen 2010 bis 2015
  - Flächenmonitoring, Stand 09.2015
  - Forsteinrichtungsdaten, Berliner Forsten, Stand 10.2014
  - Friedhofsbestand, Stand 12.2009
  - Gebäude- und Vegetationshöhen, Befliegungsdaten 09.2009 / 09.2010 (vgl. Umweltatlas 06.10)
  - Grünanlagenbestand, Stand 02.2016
  - Karte von Berlin 1 : 5.000 (K5), Vermessungsämter der Bezirke, Stand 04.2015
  - Kleingartenbestand, Stand 05.2015
  - Moorflächen aus dem Projekt "Berliner Moorböden im Klimawandel" der HU Berlin, Fachgebiet Bodenkunde und Standortlehre, Stand 05.2015 (vgl. Umweltatlas 01.19)
  - Standorte der Sozialen Infrastruktur, Planungsraumbezogenes Informationssystem für Monitoring und Analyse - PRISMA, Stand 06.2014
  - Versiegelung, Stand 05.2011 (vgl. Umweltatlas 01.02)
  - Städtebauliche Dichte, Stand 12.2015 (vgl. Umweltatlas 06.09)
- Daten externer Quellen:
  - Baufertigstellungen der Jahre 2011 - 2014, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 06.2015
  - Bodenkundliche Kartierungen, Bearbeitungsjahre 2010 - 2015
  - Gebäudezählung des Zensus 2011, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 03.2014
  - Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Berlin, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2015
  - Statistische Blöcke, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2015
  - Digitales Feldblockkataster, Landwirtschaftliche Referenzparzellen, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Brandenburg, Stand 02.2016
  - HistoMap Berlin, Landesarchiv Berlin und Beuth Hochschule für Technik Berlin, Stand 2013
  - Standorte der Sozialen Infrastruktur - Krankenhäuser, Landesamt für Gesundheit und Soziales (LaGeSo), Stand 06.2014.

[21] Gerstenberg, J.: Einarbeitung großmaßstäbiger Bodenkartierungen in die Bodengesellschaftskarte, im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin 2014

[22] Gerstenberg, J.: Übernahme von Daten des UEP – Projektes „Berliner Moorböden im Klimawandel“ und Fortschreibung der Bodengesellschaftskarte und der Bodendatenbank, im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin 2015

# 6 Nutzung der Daten in der Praxis

Die Daten zu Flächennutzung und Flächentypen werden vor allem für stadtweite übergeordnete Analysen, Modelle, Programme und Planungen im Umweltbereich verwendet. Die vielfältigen Möglichkeiten der Datenzusammenstellung, der Kombination der Kartiereinheiten und der unterschiedlichen Varianten ihrer Aggregation in Kombination mit der vergleichsweise problemlosen Verfügbarkeit und Handhabung können für zahlreiche Anwendungsmöglichkeiten genutzt werden.

So werden **Geometrie und Sachdaten** als Vektordaten und Datenbank regelmäßig an andere Stellen der Verwaltung, an Ingenieurbüros und Universitäten z. B. für Programmplanungen (STEP Klima), Landschaftspflegerische Begleitpläne, Umweltberichte zu B-Plänen, Umweltverträglichkeitsstudien und –prüfungen, Forschungsvorhaben und Gutachten in allen Umweltbereichen, für Doktor- und Bachelor- / Masterarbeiten, als Grundlagen für die wissenschaftliche Lehre an Universitäten und Schulen und vieles mehr abgegeben und dort genutzt. [23]

Die Veröffentlichung der Karten und der ausgewerteten Daten über Nutzungen und Stadtstruktur im Umweltatlas ist nicht nur ein Beitrag zur Umweltberichterstattung. Die Karten informieren die Öffentlichkeit auch allgemein über die räumliche Verteilung der städtischen Nutzungen und durch die regelmäßige Aktualisierung der Kartierung auch über den Nutzungswandel der Stadt. [24]

Die Auswirkungen der städtischen Besiedlung auf die Umwelt sind in besonderem Maße von der Art und der Intensität der menschlichen Nutzung abhängig. Aus diesem Grunde können die Wirkungen auf die Umwelt, aber auch die Potenziale eng an Nutzungen und Baustrukturen gekoppelt werden. Da nicht alle für bestimmte Berechnungen oder Planungen erforderliche Daten vorliegen oder mit vertretbarem Aufwand vor Ort erhoben werden können, hat sich daher in den letzten Jahrzehnten ein Ansatz durchgesetzt, der als **stadtstrukturtypologisch** bezeichnet werden kann. Dabei sind die **Ableitung von Indikatoren** und die Zuordnung von Kenngrößen aus Nutzungen, Flächentypen und Baustrukturen von besonderer Bedeutung. Durch Stichprobenkartierung vor Ort, Literaturwerte oder durch gutachterliche Abschätzung lassen sich den Kartiereinheiten Kennwerte oder Indikatoren zuordnen. Diese können dann über die flächendeckend vorliegende Kartierung von Nutzung und Stadtstruktur mit für viele Anwendungsfälle hinreichender Genauigkeit auf die gesamte Stadt übertragen werden.

Die folgende Tabelle (Tab. 3) zeigt eine Auswahl solcher abgeleiteter Indikatoren und Kenngrößen und den Kontext, in dem diese Auswertungen benötigt wurden:

[23] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Daten des Informationssystems Stadt und Umwelt– Raumbezug ISU5 / ISU50, Berlin 2017

[24] Die Kartierungen sind auch Grundlage für die Umweltatlas - Karte „Freiflächenentwicklung“ (06.03), in der regelmäßig die Inanspruchnahme von Freiflächen durch baulich geprägte Nutzungen räumlich verortet dargestellt wird und diese Daten gesamtstädtisch bilanziert werden.

| **Aus den Flächentypen abgeleitete Indikatoren / Kenngrößen** | | **finden Verwendung bei der Berechnung / Ausweisung / Kartierung von** |
|---|---|---|
| Art der versiegelten Flächen / Strahlungseigenschaften | ➔ | Versiegelungskartierung |
| Belagsartenverteilung der Versiegelung (Asphalt, Platten, Mosaik etc) | ➔ | Infiltration / Grundwasserneubildung |
| Anschlussgrad an die Kanalisation | ➔ | Infiltration / Grundwasserneubildung / Abfluss in die Kanalisation / Gewässerbelastung |
| Naturnähe der Böden / Horizontierung | ➔ | Bodengesellschaften |
| Anteil an privatem Grün | ➔ | Landschaftsprogramm (Erholung und Freiraumnutzung, Versorgungsanalyse Grün) |
| Vegetationsstruktur | ➔ | Landschaftsprogramm, Biotop- und Artenschutz (Biotoptypenkartierung) |
| Freiflächenstruktur der Siedlungsbereiche | ➔ | Landschaftsprogramm, Landschaftsbild |
| Habitatstruktur | ➔ | Auswahl von Kartierflächen, Kartierung Avifauna |
| Ähnlichkeit der (mikro-)klimatischen Ausprägung | ➔ | Klimatoptypen / Anwendung von Klimamodellen |
| Dachtypen | ➔ | Potenzial der Dächer für Solarthermie und Photovoltaik |
| technische und bauliche Eignung für die passive und aktive Solarenergienutzung | ➔ | Solare Flächenpotenziale |
| Energiebedarf von Stadtgebieten | ➔ | Berechnung energetischer Einsparpotenziale, Entwicklung alternativer Energiekonzepte |
| Biomasse | ➔ | Flächenbilanz, Flächenpotenziale und Konzepte zur Biomassenutzung |
| Bodenrichtwertatlas | ➔ | Abgrenzung der räumlichen Einheiten |
| Baustruktur / Quartierstypen | ➔ | Analysen zur Umweltgerechtigkeit |
| Siedlungsstrukturelle Haupt- und Nebenprägung der Planungsräume (LOR) | ➔ | Siedlungsstruktur Wohnen |
| Stadtstrukturtypen | ➔ | Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (StEP Klima konkret, Anpassungskonzept AFOK) |
| Siedlungsstrukturelle Mischung nach Nutzungen | ➔ | Luftreinhalteplan 2011-2017 |

Tab. 3: Indikatoren- und Kenngrößenbildung aus den Flächentypen und deren Verwendung

# TEIL II Kartieranleitung

## 7 Übersicht über die Nutzungen und Flächentypen

Es werden 9 bauliche Nutzungen sowie 13 Grün- und Freiflächennutzungen unterschieden. Eine weitere Differenzierung erfolgt durch die Flächentypen, für die 52 Kartiereinheiten zur Verfügung stehen.

Die einzelnen Kategorien werden in den folgenden Tabellen (Tab. 4 bis Tab. 11) aufgelistet. Ausführliche Beschreibungen der Kartiereinheiten sowie die Regeln für mögliche Kombinationen sind in den nachfolgenden Kapiteln zu finden (siehe **TEIL III**).

| Nutzungen der bebauten Flächen (WOZ) | | Seite |
|---|---|---|
| **WOZ 10** | Wohnnutzung | 32 |
| **WOZ 21** | Mischnutzung | 34 |
| **WOZ 30** | Kerngebietsnutzung | 36 |
| **WOZ 40** | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | 38 |
| **WOZ 50** | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | 40 |
| **WOZ 60** | Ver- und Entsorgung | 42 |
| **WOZ 70** | Wochenendhaus und kleingartenähnliche Nutzung | 44 |
| **WOZ 80** | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | 46 |
| **WOZ 90** | Baustelle | 48 |

Tab. 4: Nutzungen der bebauten Flächen

| Nutzungen der Grün- und Freiflächen (GRZ) | | Seite |
|---|---|---|
| **GRZ 100** | Wald | 50 |
| **GRZ 110** | Gewässer | 52 |
| **GRZ 121** | Grünland | 54 |
| **GRZ 122** | Ackerland | 56 |
| **GRZ 130** | Park / Grünfläche | 60 |
| **GRZ 140** | Stadtplatz / Promenade | 62 |
| **GRZ 150** | Friedhof | 64 |
| **GRZ 160** | Kleingartenanlage | 66 |
| **GRZ 171** | Brachfläche, vegetationsfrei | 68 |
| **GRZ 172** | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand | 70 |
| **GRZ 173** | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen | 72 |
| **GRZ 190** | Sportnutzung | 74 |
| **GRZ 200** | Baumschule / Gartenbau | 58 |

Tab. 5: Nutzungen der Grün- und Freiflächen

| Gruppe I | Flächentypen der Wohnnutzungen und der Mischnutzungen mit Wohngebietscharakter | Seite |
|---|---|---|
| **TYP 1** | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof (1870er - 1918), 5 - 6-geschossig | 78 |
| **TYP 2** | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof (1870er - 1918), 5-geschossig | 80 |
| **TYP 3** | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof (1870er - 1918), 4-geschossig | 82 |
| **TYP 6** | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig | 84 |
| **TYP 7** | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 | 86 |
| TYP **8** | Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945 | 88 |
| **TYP 10** | Blockrandbebauung mit Großhöfen (1920 - 1940er), 2 - 5-geschossig | 90 |
| **TYP 72** | Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün (1920er - 1930er), 2 - 5-geschossig | 92 |
| **TYP 11** | Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün (1950er - 1970er), 2 - 6-geschossig | 94 |
| **TYP 9** | Großsiedlungen und Punkthochhäuser (1960er – 1990er), 4 - 11-geschossig und mehr | 96 |
| **TYP 73** | Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger | 98 |
| **TYP 22** | Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten | 100 |
| **TYP 23** | Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten | 102 |
| **TYP 24** | Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten (überwiegend 1870er - 1945) | 104 |
| **TYP 25** | Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung (1870er bis heute) | 106 |
| **TYP 21** | Dörfliche Mischbebauung | 108 |
| **TYP 59** | Wochenendhaus- und kleingartenähnliches Gebiet | **WOZ 70** 44 |

Tab. 6: Flächentypen der Wohnnutzungen und der Mischnutzungen mit Wohngebietscharakter

| Gruppe II | Flächentypen der Misch-, Gewerbe- und Industrienutzungen sowie der Ver- und Entsorgung | Seite |
|---|---|---|
| **TYP 29** | Kerngebiet | **WOZ 30** 36 |
| **TYP 31** | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung | 110 |
| **TYP 30** | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung | 112 |
| **TYP 38** | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung | 114 |
| **TYP 33** | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung | 116 |
| **TYP 32** | Ver- und Entsorgung | **WOZ 60** 42 |

Tab. 7: Flächentypen der Misch-, Gewerbe- und Industrienutzungen sowie der Ver- und Entsorgung

| Gruppe III | Flächentypen der Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen | Seite |
|---|---|---|
| TYP 41 | Sicherheit und Ordnung | 118 |
| TYP 43 | Verwaltung | 120 |
| TYP 46 | Krankenhaus | 122 |
| TYP 49 | Kirche | 124 |
| TYP 45 | Kultur | 126 |
| TYP 44 | Hochschule und Forschung | 128 |
| TYP 12 | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | 130 |
| TYP 13 | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | 132 |
| TYP 47 | Kindertagesstätte | 134 |
| TYP 51 | Sonstige Jugendeinrichtung | 136 |
| TYP 58 | Campingplatz | 138 |
| TYP 60 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | 140 |


Tab. 8: Flächentypen der Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen


| Gruppe IV | Flächentypen der Grün- und Freiflächennutzungen | Seite |
|---|---|---|
| TYP 55 | Wald | 76 |
| TYP 100 | Gewässer | GRZ 110 52 |
| TYP 56 | Landwirtschaft | GRZ 121 54<br>GRZ 122 56 |
| TYP 36 | Baumschule / Gartenbau | GRZ 200 58 |
| TYP 53 | Park / Grünfläche | GRZ 130 60 |
| TYP 54 | Stadtplatz / Promenade | GRZ 140 62 |
| TYP 27 | Friedhof | GRZ 150 64 |
| TYP 37 | Kleingartenanlage | GRZ 160 66 |
| TYP 57 | Brachfläche | 144 |
| TYP 16 | Sportanlage, ungedeckt | 146 |
| TYP 17 | Sportanlage, gedeckt | 148 |


Tab. 9: Flächentypen der Grün- und Freiflächennutzungen


| Gruppe V | Flächentypen der Verkehrsnutzungen | Seite |
|---|---|---|
| TYP 91 | Parkplatz | 150 |
| TYP 93 | Flughafen | 152 |
| TYP 92 | Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper | 154 |
| TYP 99 | Gleiskörper | 156 |
| TYP 94 | Sonstige Verkehrsfläche | 158 |


Tab. 10: Flächentypen der Verkehrsnutzungen


| Gruppe VI | Sonstige Flächentypen | Seite |
|---|---|---|
| TYP 98 | Baustelle | WOZ 90 48 |


Tab. 11: Sonstige Flächentypen

# 8 Regeln zulässiger Kombinationen aus Nutzungen und Flächentypen

Im Folgenden werden die Regeln für die Kombination der verschiedenen Kartiereinheiten dargestellt. Bei der Kartierung der Realnutzung und der Stadtstruktur werden insgesamt drei Sätze von Kartiereinheiten (Reale bauliche Nutzung, Grün- und Freiflächennutzung und Flächentyp) verwendet, die sinnvoll miteinander kombiniert werden müssen. Durch die Festlegung von Konventionen und den Ausschluss unplausibler Kombinationen, wird es ermöglicht, ein einheitliches Vorgehen zu bestimmen, Plausibilitätsabfragen zu erstellen und die Fehlerquote zu reduzieren.

Bei der **Realnutzungskartierung** werden die Nutzungen der bebauten Flächen und die der Grün- und Freiflächen in getrennten Feldern erfasst. Meist wird dabei nur eines der beiden Felder ausgefüllt, da Blockflächen mit unterschiedlichen Nutzungen geteilt werden oder die Nutzung nach dem Dominanzprinzip bestimmt wird, sofern der Flächenanteil unterhalb der Erfassungsgrenze von einem Hektar liegt (vgl. Kap. 4.1). Nur für bestimmte Fälle ist die Zuordnung von Nutzungen in beiden Feldern (**Doppelnutzung**) zulässig. Es handelt sich um einzelne Flächen der Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen, der Gewerbe- und Industrienutzungen, der Mischnutzungen mit gewerblichem Charakter sowie der Verkehrsflächen. Diese Nutzungen werden durch die Flächentypen hinsichtlich ihrer Freiraumstruktur nicht weiter differenziert, wie es für die Wohnnutzungen der Fall ist. Im Gegensatz etwa zu den Kerngebietsnutzungen oder den Wochenendhausgebieten sind diese Nutzungen aber äußerst inhomogen strukturiert. Daher wird für sie die gleichzeitige Kartierung bestimmter Grün- und Freiflächennutzungen zugelassen, um ggf. den überwiegend vegetationsgeprägten Charakter einzelner Flächen miterfassen zu können. Die Doppelnutzung ist nur dann zulässig, wenn der Charakter der Fläche überwiegend dem einer Freiflächennutzung entspricht (mehr als 50 % Flächenanteil). Sonstige Restflächen (< 50 %) werden nicht berücksichtigt. Sinn der Doppelnutzungen ist es dagegen nicht, generell das Vorhandensein unterschiedlicher Nutzungen auf einer Blockfläche zu erfassen. So wird bspw. ein Block, auf dem sowohl eine Wohnnutzung als auch eine Nutzung durch Kleingärten stattfindet, nicht mit einer Doppelnutzung kartiert, sondern lediglich die Nutzung mit dem höheren Flächenanteil. Beispiele für die Verwendung von Doppelnutzungen sind:

- die Erfassung stadtökologisch relevanter Bestände von Ruderalvegetation oder waldartiger Bestände auf extensiv genutzten Verkehrsflächen, Gewerbe- oder Ver- und Entsorgungsstandorten,
- die Erfassung von Gemeinbedarfsnutzungen, die gleichzeitig den Charakter einer Grünnutzung aufweisen, wie z. B. Bezirksgärtnereien oder die Freilandversuchsflächen der Universitäten oder
- die Erfassung linear ausgeprägter Vegetationsbestände entlang von Bahnstrecken, Wasserläufen und Straßen.

In der folgenden Matrix sind alle zulässigen **Kombinationen von Doppelnutzungen** dargestellt (Tab. 12). Die angegebene Zahl entspricht dabei der Anzahl der im aktuellen Datenbestand erfassten Doppelnutzungen.

Die **Stadtstrukturkartierung** erfolgt nach der Realnutzungskartierung, d. h. die Block- bzw. Blockteilflächen werden generell nicht weiter unterteilt (vgl. Kap. 4.1). Die 52 Flächentypen, die als Kartiereinheiten für die Stadtstruktur zur Verfügung stehen, werden in sechs Gruppen untergliedert. Dadurch soll zur Unterstützung der Kartierung eine sinnfällige **Typzuordnung** zu den verschiedenen Nutzungen erleichtert werden. So können z. B. den Blockflächen mit Wohnnutzung nur Flächentypen zugeordnet werden, die der Gruppe „Flächentypen der Wohnnutzungen und der Mischnutzungen mit Wohngebietscharakter“ angehören.

Bei den Flächen mit Doppelnutzung gibt es demnach generell zwei mögliche Vorgehensweisen:

a) die Typzuordnung richtet sich nach der baulichen Nutzung
b) die Typzuordnung richtet sich nach der Grün- und Freiflächennutzung

| zulässige Kombinationen von Doppelnutzungen | | Grünnutzung | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 100 | 110 | 121 | 122 | 200 | 130 | 140 | 150 | 160 | 171 | 172 | 173 | 190 |
| | | Wald | Gewässer | Grünland | Ackerland | Baumschule / Gartenbau | Park / Grünfläche | Stadtplatz / Promenade | Friedhof | Kleingartenanlage | Brachfläche, vegetationsfrei | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen | Sportnutzung |
| Baunutzung | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | Wohnnutzung | | | | | | | | | | | | | |
| 21 | Mischnutzung | 3 | | | | | | | | | 4 | 4 | 28 | |
| 30 | Kerngebietsnutzung | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | 12 | | | | | | | | | 11 | 42 | 130 | |
| 50 | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | 61 | | 3 | 2 | 8 | 157 | 13 | 5 | | | 5 | 33 | 520 |
| 60 | Ver- und Entsorgung | 9 | | | | | | | | | 6 | 6 | 22 | |
| 70 | Wochenendhaus- und kleingartenähnliche Nutzung | | | | | | | | | | | | | |
| 80 | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | 28 | | | | | 410 | 102 | | 8 | 2 | 40 | 290 | |
| 90 | Baustelle | | | | | | | | | | | | | |

Anzahl Zulässige Kombination

Anzahl Sportnutzungen werden immer auch als Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen kartiert

Tab. 12: Zulässige Kombinationen von Doppelnutzungen (Stand 31.12.2015)

Vor 2010 war der Datenbestand so aufgebaut, dass sich bei Flächen mit Doppelnutzung der Flächentyp nach der Grün- und Freiflächennutzung richtete. Dies bedeutete, dass sich für diese Flächen der eigentliche Baustrukturtyp (der baulichen Nutzung) nicht mehr zuordnen ließ. Beispielsweise bekam ein Krankenhaus als „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“, das mit Doppelnutzung „Park / Grünfläche“ kartiert wurde, den Flächentyp „Park / Grünfläche“ zugewiesen und war damit nicht als Krankenhaus zu identifizieren. Im Ergebnis ließen die Flächentypenangaben für Blöcke mit Doppelnutzung keine Aussagen mehr zur Realnutzung zu.

2010 wurde diese Vorgehensweise geändert, so dass nun die Baustruktur für alle baulichen Nutzungen auch direkt aus dem Flächentyp abgelesen werden kann. Der Grund für diese methodische Änderung ist, dass die Flächentypen der baulichen Nutzungen stärker differenziert sind als die der Freiflächennutzungen, für die oftmals eine direkte Überführung in die entsprechende Kategorie der Flächentypen erfolgt. Für das obige Beispiel hieße dies, dass nunmehr der entsprechenden Blockfläche der Flächentyp „Krankenhaus“ zugewiesen wird und somit eine weitere Differenzierung gegenüber der Nutzungskartierung stattfindet. Alle Flächen mit Doppelnutzungen wurden dahingehend nachbestimmt. Für die Blöcke, denen Doppelnutzungen zugewiesen wurden, erfolgt die Typbestimmung also mit Bau-Vorrang, d.h. der Flächentyp richtet sich grundsätzlich nach der baulichen Nutzung. Eine Ausnahme bilden hierbei die Sportnutzungen, die als Grünnutzung gelten und immer mit einer Doppelnutzung als Gemeinbedarfs- und Sondernutzung belegt sind. Bei der Typzuordnung werden sie in gedeckte [25] und ungedeckte Sportanlagen differenziert, die der Gruppe „Flächentypen der Grünnutzungen“ zugeordnet sind.

[25] Gedeckte Sportanlagen: eingehauste Sportanlagen, Hallensport

In der folgenden Matrix sind die zulässigen Kombinationen der Nutzungen und Flächentypen abgebildet (Tab. 13). Im Anhang befindet sich außerdem eine ausführliche Liste, in der alle zulässigen Kombinationen nach Flächentypen geordnet aufgeführt werden. In der Matrix werden drei verschiedene Zuordnungsarten unterschieden:

- 1:1 Zuordnung: Für einige Nutzungen wird durch die Flächentypen gegenüber der Nutzung keine weitere Differenzierung vorgenommen. Für sie erfolgt eine 1:1-Zuordnung zu dem der Nutzung entsprechenden Flächentyp; z. B. werden alle Flächen des Nutzungstyps „Kerngebietsnutzung“ dem Flächentyp „Kerngebiet“ zugeordnet,
- zulässige Kombination eines Flächentyps mit einer Flächennutzung, bei der es nicht entscheidend ist, ob eine Doppelnutzung vorliegt,
- Kombination eines Flächentyps mit einer Flächennutzung, die nur als Doppelnutzung auftreten kann.

Die in der Matrix enthaltenen Angaben zur Anzahl der Flächen beziehen sich auf den aktuellen Datenbestand 2015. Da hier jedoch die Baunutzungen und die Freiflächennutzungen nicht getrennt betrachtet werden, werden Flächen mit Doppelnutzungen doppelt gezählt. Daher übersteigt die Gesamtsumme der Flächen in dieser Darstellung die tatsächliche Anzahl der in den Blockkarten enthaltenen Flächen.

| Typ | Bezeichnung | Summe | Baunutzung | | | | | | | | | Grünnutzung | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 10 | 21 | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 | 80 | 90 | 100 | 110 | 121 | 122 | 200 | 130 | 140 | 150 | 160 | 171 | 172 | 173 | 190 |
| | | | Wohnnutzung | Mischnutzung | Kerngebietsnutzung | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Ver- und Entsorgung | Wochenendhaus- und kleingartenähnliche Nutzung | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Baustelle | Wald | Gewässer | Grünland | Ackerland | Baumschule / Gartenbau | Park / Grünfläche | Stadtplatz / Promenade | Friedhof | Kleingartenanlage | Brachfläche, vegetationsfrei | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen | Sportnutzung |
| **Gruppe I. Flächentypen der Wohnnutzung und der Mischnutzung mit Wohngebietscharakter** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof, 5 - 6-geschossig | 185 | **163** | **21** | | | | | | | | | | | | | | | | | **1** | | | |
| 2 | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof, 5-geschossig | 1.019 | **796** | **222** | | | | | | | | | | | | | | | | | | **1** | | |
| 3 | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof, 4-geschossig | 469 | **408** | **61** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig | 105 | **80** | **25** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 | 468 | **383** | **85** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945 | 89 | **50** | **39** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | Blockrandbebauung mit Großhöfen, 2 - 5-geschossig | 581 | **572** | **9** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 72 | Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün, 2 - 5-geschossig | 252 | **250** | **2** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün, 2 - 6-geschossig | 879 | **854** | **24** | | | | | | | | | | | | | | | | | | **1** | | |
| 9 | Großsiedlung und Punkthochhäuser, 4 - 11-geschossig und mehr | 710 | **671** | **38** | | | | | | | | **1** | | | | | | | | | | | | |
| 73 | Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger | 488 | **438** | **44** | | | | | | | | | | | | | | | | | **1** | | **5** | |
| 22 | Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten | 1.023 | **1.004** | **16** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | **3** | |
| 23 | Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten | 4.705 | **4.626** | **77** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | **2** | |
| 24 | Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten | 709 | **664** | **45** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung | 346 | **324** | **22** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 | Dörfliche Mischbebauung | 116 | **84** | **28** | | | | | | | | 1 | | | | | | | | | | | 3 | |
| 59 | Wochenendhaus- und kleingartenähnliches Gebiet | 253 | | | | | | | **253** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Gruppe II. Flächentypen der Misch-, Gewerbe- und Industrienutzung sowie der Ver- und Entsorgung** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29 | Kerngebiet | 286 | | | **286** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung | 185 | | | | **185** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung | 1.299 | | | | **1.104** | | | | | | 12 | | | | | | | | | 11 | 42 | 130 | |
| 38 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung | 46 | | **46** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 33 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung | 183 | | **163** | | | | | | | | 1 | | | | | | | | | 2 | 2 | 15 | |
| 32 | Ver- und Entsorgung | 175 | | | | | | **132** | | | | 9 | | | | | | | | | 6 | 6 | 22 | |
| **Gruppe III. Flächentypen der Gemeinbedarfs- und Sondernutzung** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41 | Sicherheit und Ordnung | 111 | | | | | **90** | | | | | 6 | | 1 | | | 7 | | | | | 1 | 6 | |
| 43 | Verwaltung | 178 | | | | | **161** | | | | | 5 | | | | | 10 | | | | | 1 | 1 | |
| 46 | Krankenhaus | 110 | | | | | **87** | | | | | 7 | | | | | 13 | | | | | | 3 | |
| 49 | Kirche | 175 | | | | | **122** | | | | | | | | | | 41 | 7 | 5 | | | | | |
| 45 | Kultur | 120 | | | | | **96** | | | | | 2 | | | 1 | | 15 | 3 | | | | | 3 | |
| 44 | Hochschule und Forschung | 121 | | | | | **102** | | | | | 2 | | 2 | 1 | 6 | 5 | 1 | | | | | 2 | |
| 12 | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | 191 | | | | | **187** | | | | | | | | | | 4 | | | | | | | |
| 13 | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | 420 | | | | | **406** | | | | | 2 | | | | | 9 | | | | | | 3 | |
| 47 | Kindertagesstätte | 193 | | | | | **173** | | | | | 1 | | | | | 17 | | | | | 1 | 1 | |
| 51 | Sonstige Jugendeinrichtung | 108 | | | | | **81** | | | | | 13 | | | | | 10 | | | | | 1 | 3 | |
| 58 | Campingplatz | 18 | | | | | **11** | | | | | 6 | | | | | | | | | | | 1 | |
| 60 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | 216 | | | | | **158** | | | | | 17 | | | | 2 | 26 | 2 | | | | 1 | 10 | |
| **Gruppe IV. Flächentypen der Grünnutzung** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 55 | Wald | 2.871 | | | | | | | | | | **2.652** | | | | | **219** | | | | | | | |
| 100 | Gewässer | 697 | | | | | | | | | | | **697** | | | | | | | | | | | |
| 56 | Landwirtschaft | 496 | | | | | | | | | | | | **281** | **215** | | | | | | | | | |
| 36 | Baumschule / Gartenbau | 55 | | | | | | | | | | | | | | **55** | | | | | | | | |
| 53 | Park / Grünfläche | 1.281 | | | | | | | | | | | | | | | **1.281** | | | | | | | |
| 54 | Stadtplatz / Promenade | 103 | | | | | | | | | | | | | | | | **103** | | | | | | |
| 27 | Friedhof | 181 | | | | | | | | | | | | | | | | | **181** | | | | | |
| 37 | Kleingartenanlage | 757 | | | | | | | | | | | | | | | | | | **757** | | | | |
| 57 | Brachfläche | 783 | | | | | | | | | | | | | | | **111** | | | | **22** | **135** | **515** | |
| 16 | Sportanlage, ungedeckt | 918 | | | | | 459 | | | | | | | | | | | | | | | | | **459** |
| 17 | Sportanlage, gedeckt | 122 | | | | | 61 | | | | | | | | | | | | | | | | | **61** |
| **Gruppe V. Flächentypen mit Verkehrsnutzung** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 91 | Parkplatz | 229 | | | | | | | | **195** | | 4 | | | | | 16 | 7 | | | | 2 | 5 | |
| 93 | Flughafen | 89 | | | | | | | | **56** | | 1 | | | | | | | | | | 28 | 4 | |
| 92 | Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper | 296 | | | | | | | | **235** | | 11 | | | | | | 9 | | 4 | 1 | 3 | 33 | |
| 99 | Gleiskörper | 864 | | | | | | | | **575** | | 6 | | | | | 49 | 18 | | 4 | 1 | 7 | 204 | |
| 94 | Sonstige Verkehrsfläche | 1.016 | | | | | | | | **553** | | 6 | | | | | 345 | 68 | | | | | 44 | |
| **Gruppe VI. Sonstige Flächentypen** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 98 | Baustelle | 26 | | | | | | | | | **26** | | | | | | | | | | | | | |

**Anzahl** 1:1 Zuordnung, sofern keine Doppelnutzung vorliegt

**Anzahl** Zulässige Kombination

Anzahl Zulässige Kombination mit Doppelnutzung

Anzahl Zulässige Kombination mit Doppelnutzung nur mit Mischnutzung

Tab. 13: Zulässige Kombinationen aus Nutzungen und Flächentypen (Stand 31.12.2015)

# TEIL III Beschreibung der Flächennutzungen und –typen

In den nächsten beiden Kapiteln werden die einzelnen Kartiereinheiten der Flächennutzungen und der Flächentypen ausführlich beschrieben. Dafür wurde für jede Kartiereinheit ein **Steckbrief** mit folgenden Inhalten erstellt:

- eine textliche Beschreibung,
- die Kartierregeln,
- Angaben dazu, wie viele Flächen unter der jeweiligen Kategorie erfasst wurden,
- Angaben zum Baualter, sofern dazu eine charakteristische Aussage getroffen werden kann,
- Angaben zu charakteristischen Merkmalen und
- beispielhafte Abbildungen, die die Verteilung der betroffenen Blockflächen im Stadtraum, einen Ausschnitt aus der K5 [26],,einen Ausschnitt aus den digitalen Luftbildern [27] sowie terrestrische Fotos typischer Blöcke zeigen.

Als **charakteristische Merkmale** werden jeweils der flächengewichtete Mittelwert und die flächengewichtete Wertspanne folgender Größen angegeben:

- der Versiegelungsgrad
- die Geschossflächenzahl [28]
- die Grundflächenzahl [29]
- die Anzahl der Gebäudegeschosse [30]
- die Anzahl der Einwohner pro Hektar
- die Grünvolumenzahl [31]

Bei diesen Größen handelt es sich um in Datenbanken vorliegende Sachdaten, die regelmäßig im Informationssystem Stadt und Umwelt (ISU) mit Raumbezug auf die Blockkarte erarbeitet werden. Die in den Steckbriefen enthaltenen Angaben wurden nach der aktuellen Nutzungskartierung durch statistische Auswertungen errechnet. Für die Ermittlung der Spanne wurde als untere Grenze das 5 %-Perzentil angegeben und als obere Grenze das 95 %-Perzentil, um untypische „Ausreißer" nicht mit zu erfassen. Ausnahmsweise treten also durchaus Flächen auf, die aus diesen charakteristischen Spannen herausfallen (10 % der Fläche).

Zu den statistischen Auswertungen wurden zudem Diagramme erstellt und den Steckbriefen beigefügt. Sie bilden die relativen Häufigkeitssummen der einzelnen Merkmale ab und veranschaulichen somit die Verteilung dieser Kennwerte. Die Häufigkeitssumme gibt an, welcher Anteil der betrachteten Fläche innerhalb einer bestimmten Werteschranke liegt. Je steiler ein Kurvenabschnitt ist, desto mehr Fläche liegt innerhalb der Wertespanne, die dieser Abschnitt abbildet.

---

[26] Karte von Berlin im Maßstab 1 : 5.000 (K5)

[27] Orthofotos, Befliegung April 2009

[28] Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summe der Geschossflächen aller Hauptgebäude eines Blocks (ohne Nebengebäude und unterirdische Bauwerke) zur Blockfläche (vgl. Umweltatlas Karte „Städtebauliche Dichte" (06.09.1), Ausgabe 2017)

[29] Die Grundflächenzahl (GRZ) ist das Verhältnis der Summe der Flächen aller Gebäude (Hauptgebäude, Nebengebäude und unterirdische Bauwerke) zur Blockfläche (entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO; vgl. Umweltatlas Karte „Städtebauliche Dichte" (06.09.2), Ausgabe 2017)

[30] Die Anzahl der Gebäudegeschosse ist das flächengewichtete Mittel der Hauptgebäudegeschosse eines Blocks

[31] Die Grünvolumenzahl ist das flächengewichtete Mittel des Grünvolumens eines Blocks (vgl. Umweltatlas Karte Grünvolumen" (05.09), Ausgabe 2017)

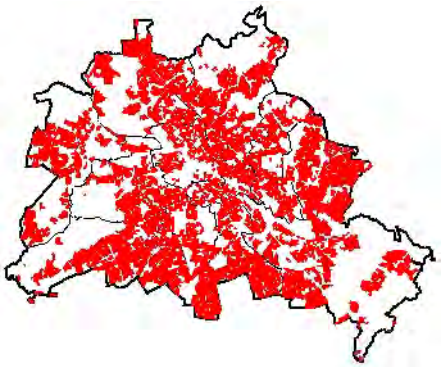
Die Angaben zu den charakteristischen Merkmalen und die Verteilungsdiagramme können bei den Flächentypen der Gruppe IV von den Angaben der entsprechenden Grün- und Freiflächennutzungen abweichen. Dies ist dem Auftreten von Doppelnutzungen geschuldet, die bei der Typzuweisung den Flächentypen der baulichen Nutzungen zugeordnet werden. Daher sind zum Beispiel bei der Flächennutzung „Brachfläche, vegetationsfrei" bei etwa der Hälfte der Fälle auch Blockflächen mit einer baulichen Nutzung als Doppelnutzung enthalten (Gewerbe- und Industriegebiete, Mischgebiete, Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen), bei dem Flächentyp „Brachfläche" sind diese bebauten Gebiete jedoch nicht enthalten. Ursache dafür ist, dass im Falle einer Doppelnutzung bei der Typbestimmung immer Flächentypen aus dem Katalog der baulichen Flächentypen vergeben werden. Blockflächen mit Doppelnutzungen werden also bei der Ermittlung der statistischen Kennwerte der Nutzungen zweimal berücksichtigt, nämlich sowohl bei der baulichen Nutzung als auch bei der Grün- und Freiflächennutzung. Bei den Flächentypen wird jede Fläche nur einmal in die Berechnung einbezogen. Bei den meisten Grün- und Freiflächennutzungen ist der Anteil der Doppelnutzungen jedoch so gering, dass sich die statistischen Kennwerte kaum von denen der entsprechenden Flächentypen unterscheiden.

Im Rahmen der Fortschreibung 2015 wurden anhand der charakteristischen Merkmale Plausibilitätsprüfungen durchgeführt und auffällige Flächen einer Überprüfung unterzogen (vgl. Kap. 12). Für die statistischen Auswertungen des Versiegelungsgrades und der Anzahl der Einwohner pro Hektar konnten nur diejenigen Flächen herangezogen werden, bei denen die Geometrie gegenüber der ISU5-2010 nicht verändert wurde. Für die neuen Flächen liegen diese Sachdaten noch nicht vor. Die Auswertungen können wiederholt werden, sobald die Sachdaten flächendeckend vorliegen.

# 9 Beschreibung der Flächennutzungen

Die folgenden Seiten enthalten die oben beschriebenen Einzeldarstellungen der Flächennutzungen und die statistische Auswertung charakteristischer Merkmale.

# WOZ 10 Wohnnutzung



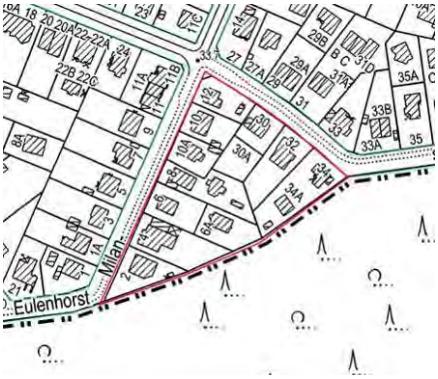
Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Blockflächen sind dann als Wohnnutzung dargestellt, wenn sie überwiegend für Wohnzwecke genutzt werden. Es können wohnungsbezogene Dienstleistungsunternehmen, Gemeinbedarfseinrichtungen und örtliche Grünflächen mit einbezogen werden. Wohngebiete umfassen die dichte Bebauung der Innenstadt ebenso wie die offene Siedlungsbebauung in den Stadtrandbereichen.

## Kartierregeln:

- Der Flächenanteil der Wohnnutzung beträgt mindestens 75 %
- Doppelnutzungen: nicht zulässig
- Typzuordnung: ausschließlich Gruppe I




Freistehende Einfamilienhäuser mit Garten

## Charakteristische Merkmale:

| | |
|---|---|
| Baualter | unspezifisch |
| Anzahl | 11.367 |
| Fläche [ha] | 23.692 |

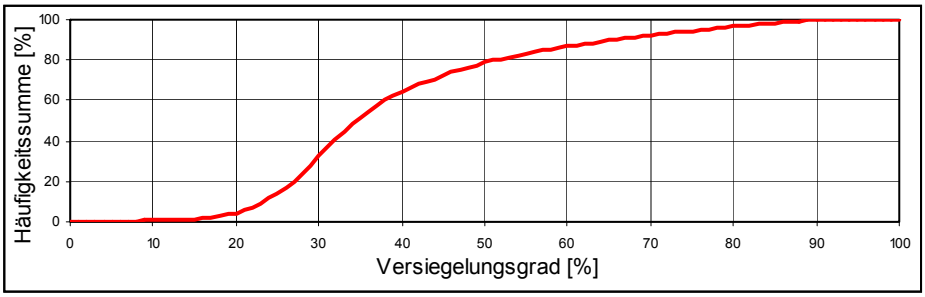
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 39,3 | 20,5 | bis | 76,2 |
| Geschossflächenzahl | 0,75 | 0,13 | bis | 2,53 |
| Grundflächenzahl | 0,23 | 0,11 | bis | 0,53 |
| Geschosse | 3,0 | 1,1 | bis | 6,7 |
| Einwohner / ha | 131 | 21 | bis | 413 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,9 | 0,7 | bis | 6,7 |

Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof

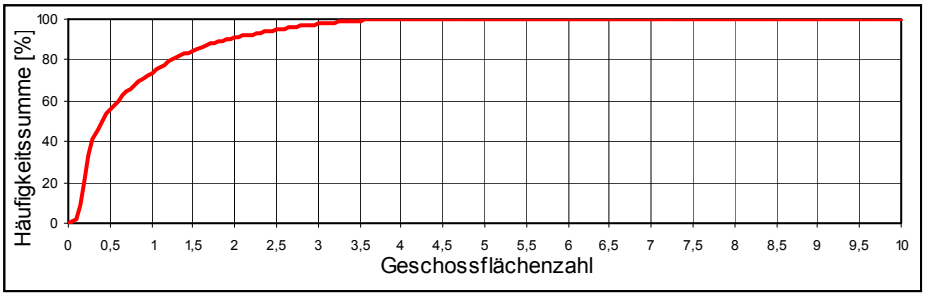
Großsiedlung und Punkthochhäuser

Geschlossene Blockbebauung

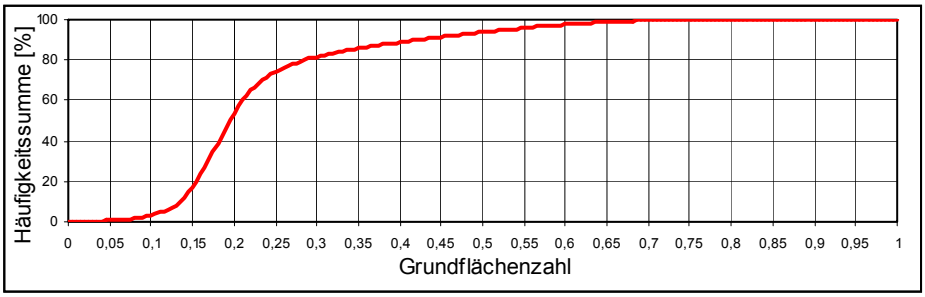
WOZ 10 - Wohnnutzung



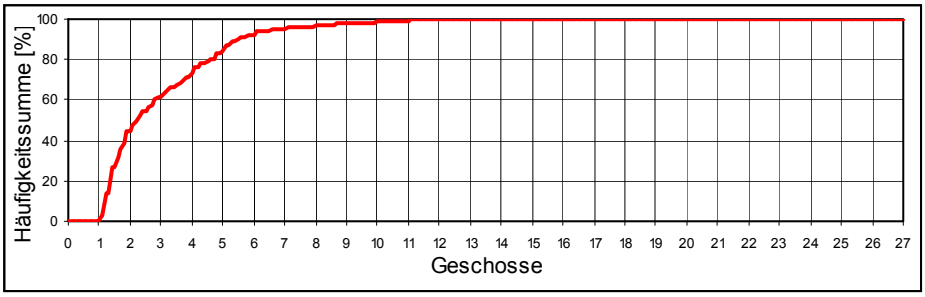

| | |
|---|---|
| Anzahl | 11.367 |
| Fläche [ha] | 23.692 |
| Mittelwert | 39,3% |
| 5%-Perzentil | 20,5% |
| 95%-Perzentil | 76,2% |
| Keine Daten | 257 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,75 |
| 5%-Perzentil | 0,13 |
| 95%-Perzentil | 2,53 |
| Keine Daten | 0 |

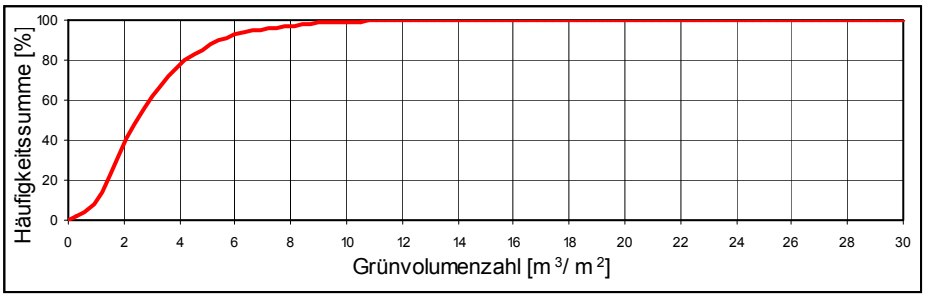



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,23 |
| 5%-Perzentil | 0,11 |
| 95%-Perzentil | 0,53 |
| Keine Daten | 0 |



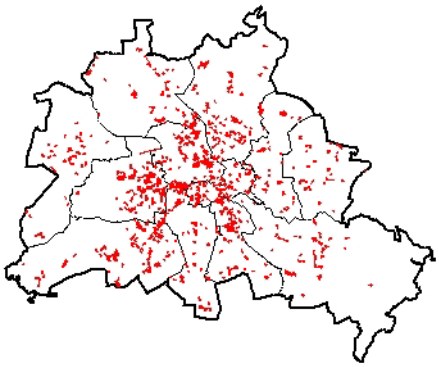

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,0 |
| 5%-Perzentil | 1,1 |
| 95%-Perzentil | 6,7 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 131 |
| 5%-Perzentil | 21 |
| 95%-Perzentil | 413 |
| Keine Daten | 256 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,9 |
| 5%-Perzentil | 0,7 |
| 95%-Perzentil | 6,7 |
| Keine Daten | 0 |

# WOZ 21 Mischnutzung



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Diese Flächen zeichnen sich durch eine Mischung aus Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung aus.
Sie können im Erscheinungsbild den Flächen mit überwiegender Wohnnutzung ähneln. Die Wohnnutzung ist jedoch stärker mit Handels- und Dienstleistungsunternehmen (Kaufhäuser, Büros etc.), kulturellen Nutzungen und kleingewerblichen Betrieben durchsetzt. In Ausnahmefällen nimmt die Wohnnutzung einen Anteil von zwei Dritteln der Fläche ein, in der Regel dominieren allerdings Handel- und Dienstleistung- und Gewerbenutzungen.

In einigen Fällen sind die Mischnutzungen durch einen hohen Anteil an Einzelhandelsnutzungen, Handwerk, Kleingewerbe oder auch extensiv genutzten Gewerbeflächen mit entsprechenden Schuppen und Werkstattgebäuden sowie Lager- und Stellplätzen geprägt, während die Wohnnutzung deutlich zurücktritt und nur noch etwa ein Drittel bis maximal die Hälfte der Fläche einnimmt. Hier kann in untergenutzten Bereichen eine Durchmischung mit Brachflächen auftreten.

Die Belastung durch die gewerbliche Nutzung auf benachbarte Wohnnutzung ist meist gering bis mäßig, teilweise aber auch hoch.

Mischgebiet mit geringer Bebauung

## Kartierregeln:

- der Flächenanteil der Wohnnutzung beträgt 10 - 50 %, in Ausnahmen bis zu 70 %
- Doppelnutzungen: zulässig mit GRZ 100 (Wald), GRZ 171, GRZ 172 und GRZ 173 (Brachfläche)
- Typenzuordnung: Gruppe I und Gruppe II (TYP 33 oder TYP 38)

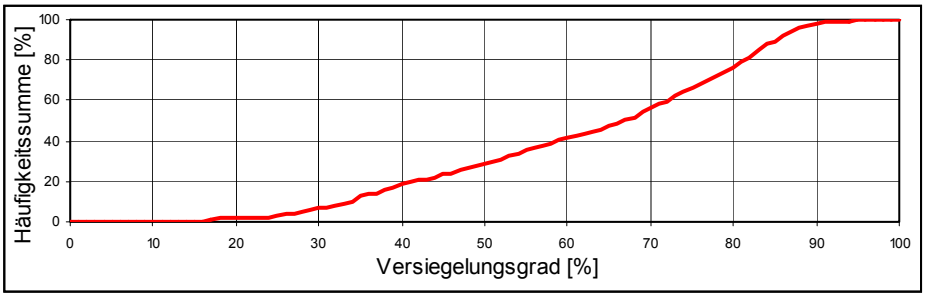
Mischgebiet mit dichter Bebauung

## Charakteristische Merkmale:

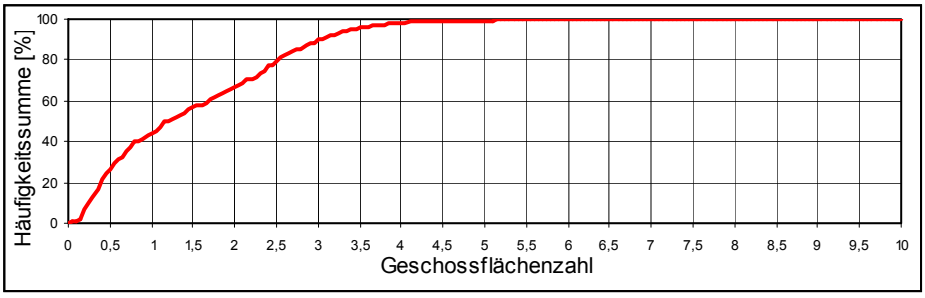
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 967 | | | |
| Fläche [ha] | 2.177 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 62,2 | 27,7 | bis | 87,4 |
| Geschossflächenzahl | 1,48 | 0,18 | bis | 3,42 |
| Grundflächenzahl | 0,38 | 0,13 | bis | 0,67 |
| Geschosse | 3,7 | 1,3 | bis | 6,5 |
| Einwohner / ha | 152 | 11 | bis | 385 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,3 | 0,5 | bis | 5,2 |

Mischgebiet mit geringer Bebauung

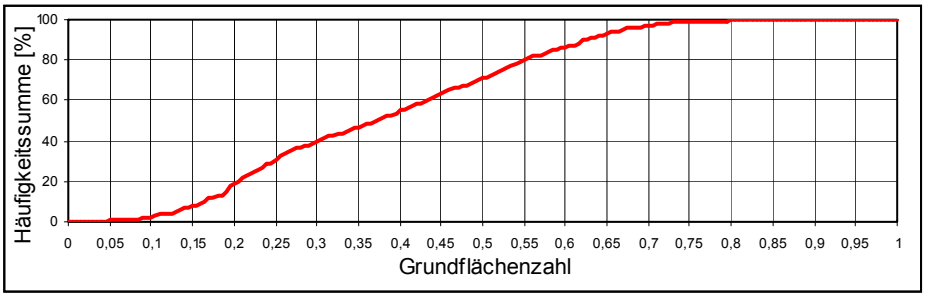
WOZ 21 - Mischnutzung



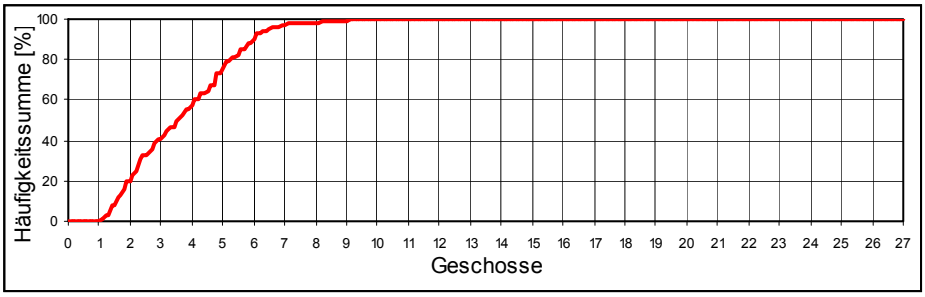

| | |
|---|---|
| Anzahl | 967 |
| Fläche [ha] | 2.177 |
| Mittelwert | 62,2% |
| 5%-Perzentil | 27,7% |
| 95%-Perzentil | 87,4% |
| Keine Daten | 22 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,48 |
| 5%-Perzentil | 0,18 |
| 95%-Perzentil | 3,42 |
| Keine Daten | 0 |

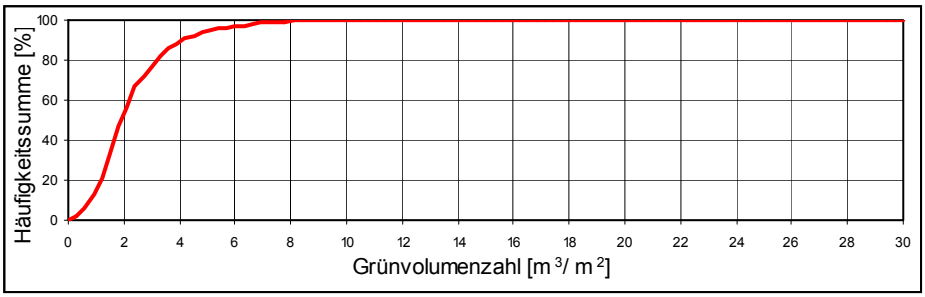



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,38 |
| 5%-Perzentil | 0,13 |
| 95%-Perzentil | 0,67 |
| Keine Daten | 0 |



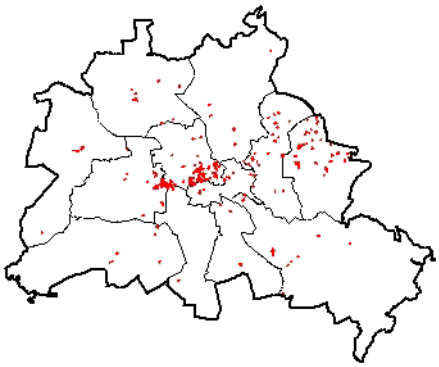

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,7 |
| 5%-Perzentil | 1,3 |
| 95%-Perzentil | 6,5 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 152 |
| 5%-Perzentil | 11 |
| 95%-Perzentil | 385 |
| Keine Daten | 22 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,3 |
| 5%-Perzentil | 0,5 |
| 95%-Perzentil | 5,2 |
| Keine Daten | 0 |

# WOZ 30 Kerngebietsnutzung

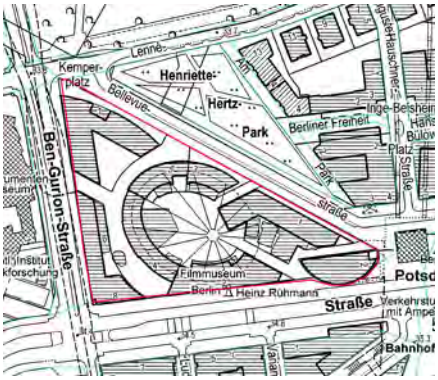


Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Als Kerngebietsnutzung werden Bereiche mit hoher Nutzungsintensität und –dichte dargestellt. Sie sind ausschließlich in den Zentrumsbereichen der Innenstadt sowie den bezirklichen Hauptzentren zu finden. Es handelt sich um Bereiche von übergeordneter Bedeutung für Handel, private und öffentliche Dienstleistungen, kulturelle und wissenschaftliche Einrichtungen. Teilweise werden auch übergeordnete Gemeinbedarfsstandorte (wie z. B. überwiegend dem Bund zuzuordnende Verwaltungen, Botschaften u. ä.) im Innenstadtbereich dieser Kategorie zugeordnet.

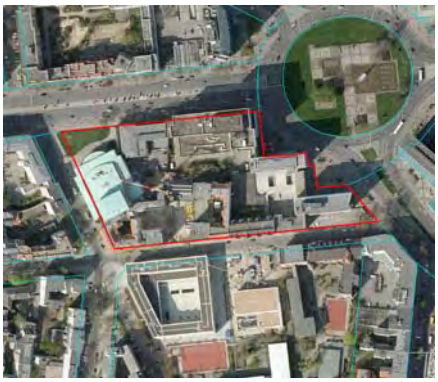
Baustrukturell sind große Unterschiede zwischen den einzelnen Gebieten festzustellen. Das Spektrum reicht von gründerzeitlicher Blockbebauung bis hin zu in jüngerer Zeit entstandener Hochhausbebauung. Generell zeichnen sich die Flächen durch eine hohe städtebauliche Dichte und einen hohen Versiegelungsgrad aus.




## Kartierregeln:

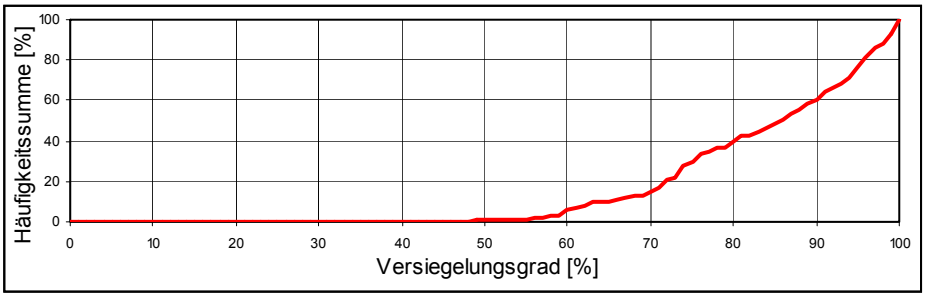
- der Flächenanteil der Wohnnutzung beträgt max. 30 %; Flächenanteil Handels- und Dienstleistungsunternehmen 70 – 100 %
- Doppelnutzungen: nicht zulässig
- Typzuordnung: ausschließlich TYP 29 (Kerngebiet) zulässig; keine separate Einzeldarstellung des Flächentyps

## Charakteristische Merkmale:

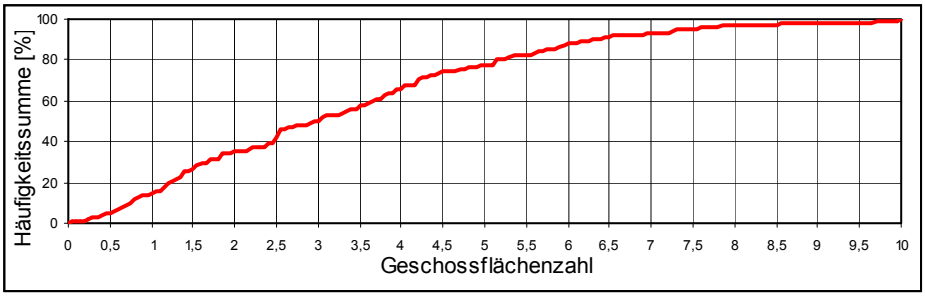


| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 286 | | | |
| Fläche [ha] | 466 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 83,2 | 59,7 | bis | 99,2 |
| Geschossflächenzahl | 3,33 | 0,52 | bis | 7,54 |
| Grundflächenzahl | 0,56 | 0,22 | bis | 0,93 |
| Geschosse | 5,9 | 1,9 | bis | 9,9 |
| Einwohner / ha | 63 | 0 | bis | 186 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 0,8 | 0,0 | bis | 2,3 |

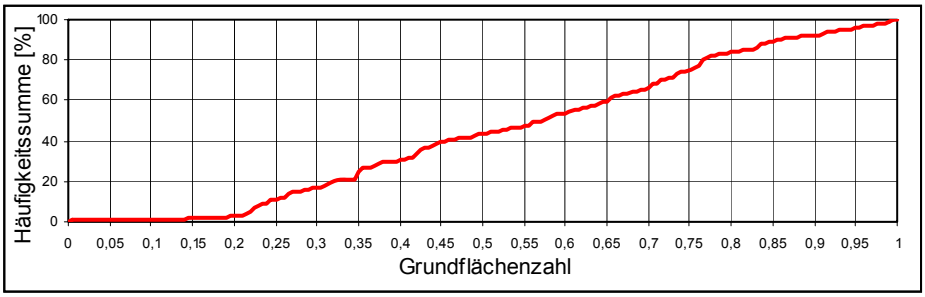
WOZ 30 - Kerngebietsnutzung



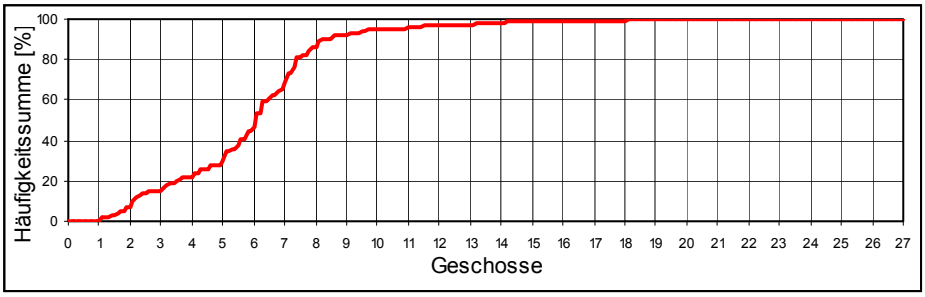

| | |
|---|---|
| Anzahl | 286 |
| Fläche [ha] | 466 |
| Mittelwert | 83,2% |
| 5%-Perzentil | 59,7% |
| 95%-Perzentil | 99,2% |
| Keine Daten | 11 |



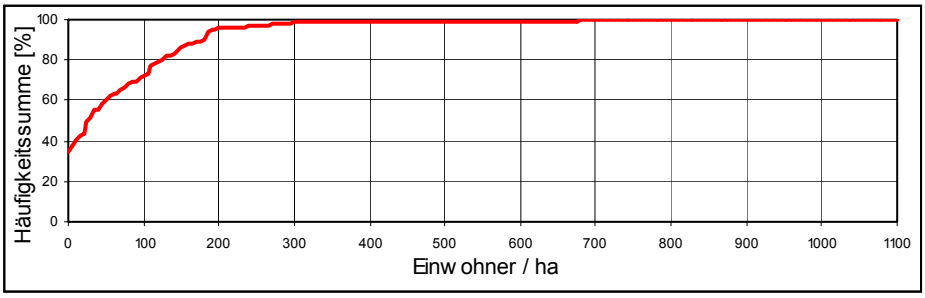

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,33 |
| 5%-Perzentil | 0,52 |
| 95%-Perzentil | 7,54 |
| Keine Daten | 0 |



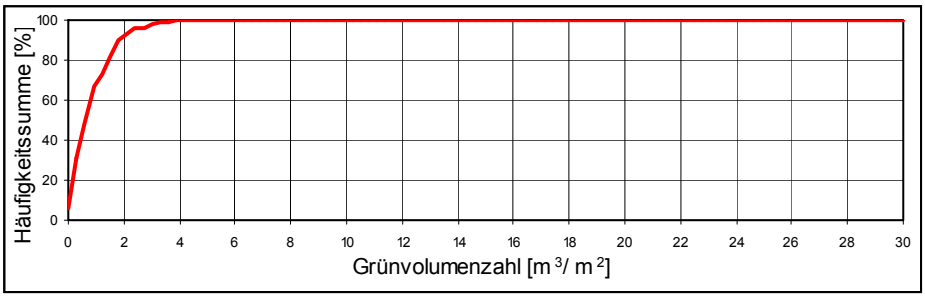

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,56 |
| 5%-Perzentil | 0,22 |
| 95%-Perzentil | 0,93 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 5,9 |
| 5%-Perzentil | 1,9 |
| 95%-Perzentil | 9,9 |
| Keine Daten | 0 |

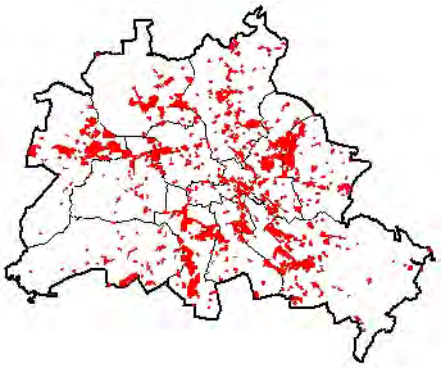



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 63 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 186 |
| Keine Daten | 11 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,8 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 2,3 |
| Keine Daten | 0 |

# WOZ 40 Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Kennzeichnend für die Kategorie Gewerbe- und Industrienutzung sind großflächige Fertigungsgebäude, Lagerhallen sowie Lager- und Stellplätze. Der Anteil der Wohnnutzung tritt mit maximal einem Drittel der Fläche in den Hintergrund. Die Kategorie umfasst auch Güterbahnhöfe und Gewerbegebiete auf Bahnflächen, eindeutig gewerblich geprägte Wassergrundstücke (Werften, Bootsbau etc.) sowie großflächige Einzelhandels- und sonstige großflächige Handelsbetriebe inkl. der dazugehörigen Stellplatzanlagen. Die Störung durch Lärm und Emissionen ist als mäßig bis sehr hoch einzuschätzen.

Gewerbe mit geringer Bebauungsdichte

## Kartierregeln:

- der Flächenanteil der Wohnnutzung beträgt max. 30 %; derjenige von großflächigem Einzelhandel und / oder mäßig bis erheblich belästigenden Gewerbebetriebe 70 – 100 %
- Doppelnutzungen: zulässig mit GRZ 100 (Wald), GRZ 171, GRZ 172 und GRZ 173 (Brachflächen)
- Typzuordnung: auch bei Doppelnutzung ausschließlich TYP 30 oder TYP 31

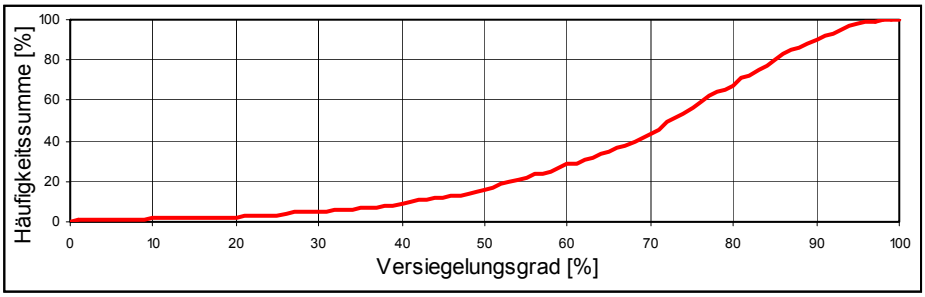
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 1.289 | | | |
| Fläche [ha] | 5.539 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 68,3 | 28,9 | bis | 92,8 |
| Geschossflächenzahl | 0,74 | 0,07 | bis | 1,78 |
| Grundflächenzahl | 0,29 | 0,04 | bis | 0,52 |
| Geschosse | 2,4 | 1,0 | bis | 4,6 |
| Einwohner / ha | 6 | 0 | bis | 30 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 1,2 | 0,2 | bis | 3,4 |

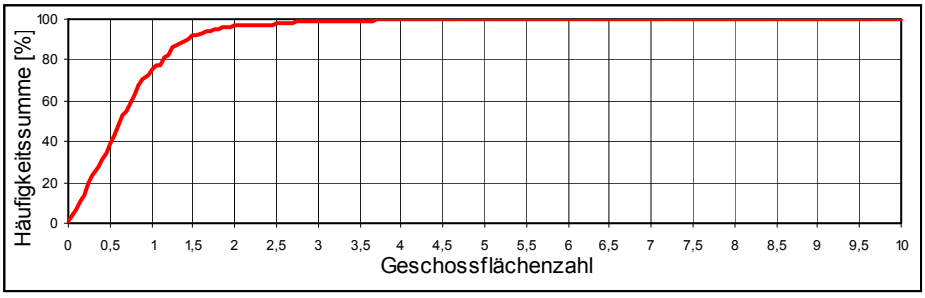
Gewerbe mit hoher Bebauungsdichte

Gewerbe mit hoher Bebauungsdichte

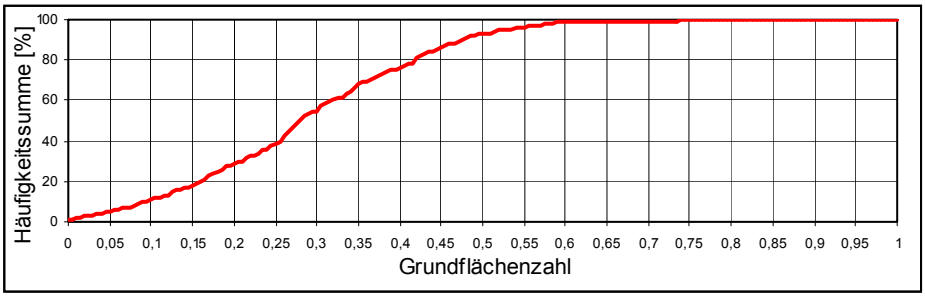
WOZ 40 - Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel



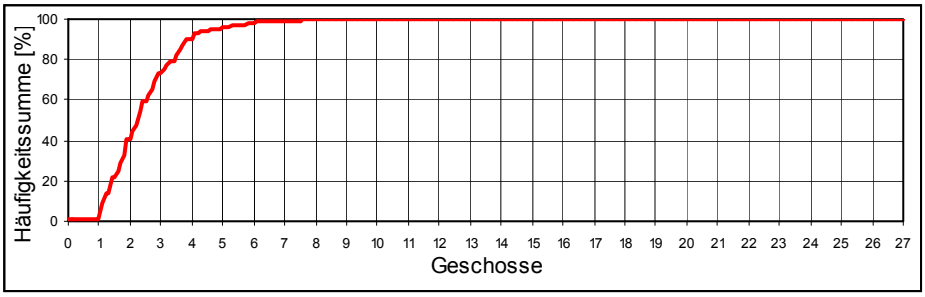

| | |
|---|---|
| Anzahl | 1.289 |
| Fläche [ha] | 5.539 |
| Mittelwert | 68,3% |
| 5%-Perzentil | 28,9% |
| 95%-Perzentil | 92,8% |
| Keine Daten | 94 |



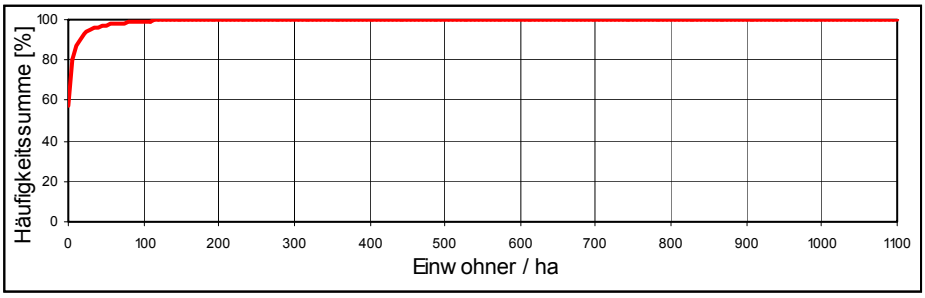

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,74 |
| 5%-Perzentil | 0,07 |
| 95%-Perzentil | 1,78 |
| Keine Daten | 0 |



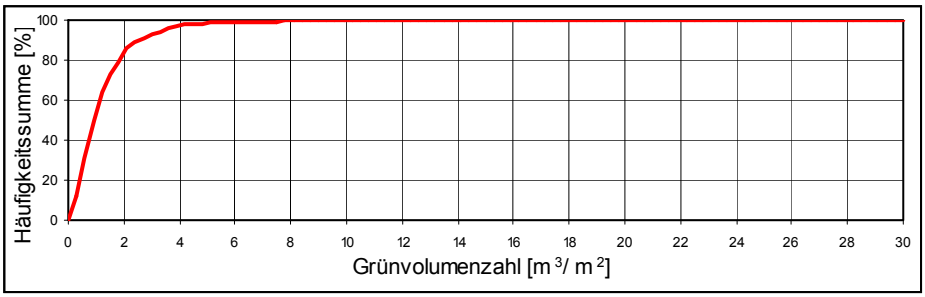

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,29 |
| 5%-Perzentil | 0,04 |
| 95%-Perzentil | 0,52 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,4 |
| 5%-Perzentil | 1,0 |
| 95%-Perzentil | 4,6 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 6 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 30 |
| Keine Daten | 94 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,2 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 3,4 |
| Keine Daten | 0 |

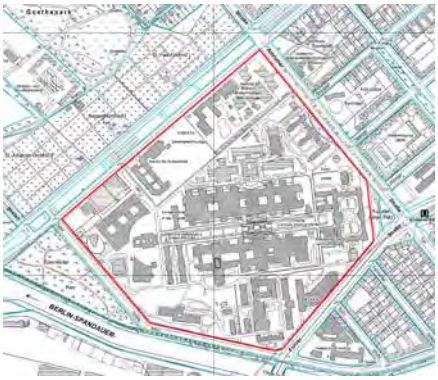
# WOZ 50 Gemeinbedarfs- und Sondernutzung

Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Als Standorte von Gemeinbedarfsnutzungen gelten Einrichtungen für Kultur, Hochschule und Forschung, Gesundheitsversorgung, Verwaltung sowie Sicherheit und Ordnung, konfessionelle Einrichtungen (z. B. Kirchen), Kindertagesstätten und sonstige Jugendfreizeiteinrichtungen, Schulen und Sportanlagen; auch Kinderspielplätze und Seniorenheime können mit einbezogen werden.

Zu den Sondernutzungen zählen bspw. Flächen wie das Olympiastadion und das Messegelände sowie größere Ausflugsgaststätten in Erholungsgebieten.



Krankenhaus

## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: alle Flächen mit der Nutzung GRZ 190 (Sportnutzung), außerdem zulässig mit GRZ 100, GRZ 121, GRZ 122, GRZ 130, GRZ 140, GRZ 150, GRZ 171, GRZ 172, GRZ 173 und GRZ 200
- Typzuordnung: bei Doppelnutzung mit GRZ 190 nur TYP 16 oder TYP 17 zulässig, ansonsten auch bei Doppelnutzungen ausschließlich Gruppe III

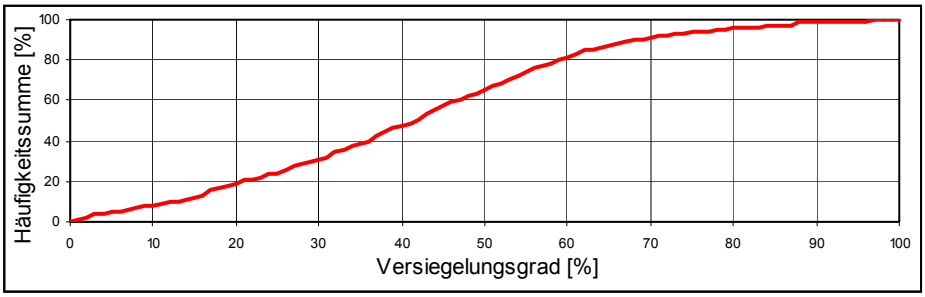
Schule

## Charakteristische Merkmale:

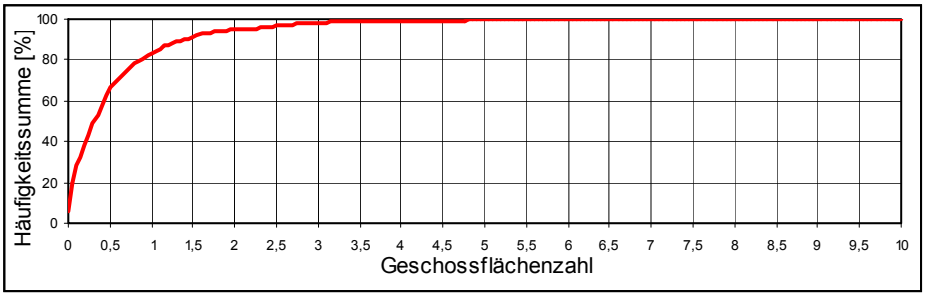
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 2.194 | | | |
| Fläche [ha] | 6.757 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 41,1 | 5,4 | bis | 78,0 |
| Geschossflächenzahl | 0,56 | 0,00 | bis | 2,09 |
| Grundflächenzahl | 0,16 | 0,00 | bis | 0,42 |
| Geschosse | 2,6 | 1,0 | bis | 5,7 |
| Einwohner / ha | 11 | 0 | bis | 70 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 4,2 | 0,4 | bis | 11,3 |

Domkirche

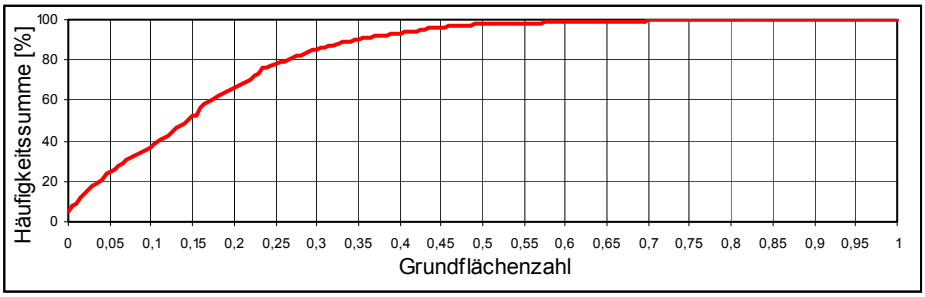
WOZ 50 - Gemeinbedarfs- und Sondernutzung



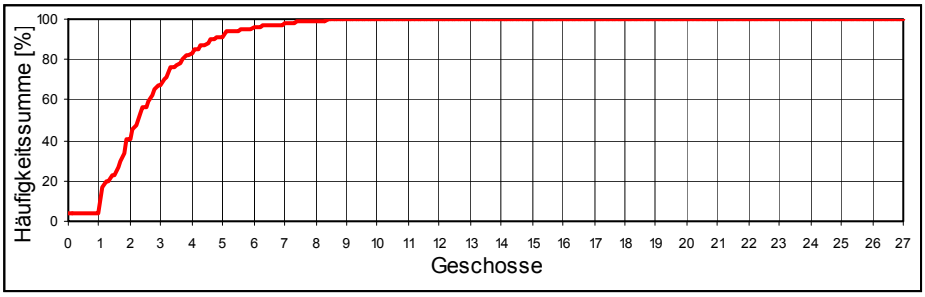

| | |
|---|---|
| Anzahl | 2.194 |
| Fläche [ha] | 6.757 |
| Mittelwert | 41,1% |
| 5%-Perzentil | 5,4% |
| 95%-Perzentil | 78,0% |
| Keine Daten | 77 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,56 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 2,09 |
| Keine Daten | 0 |

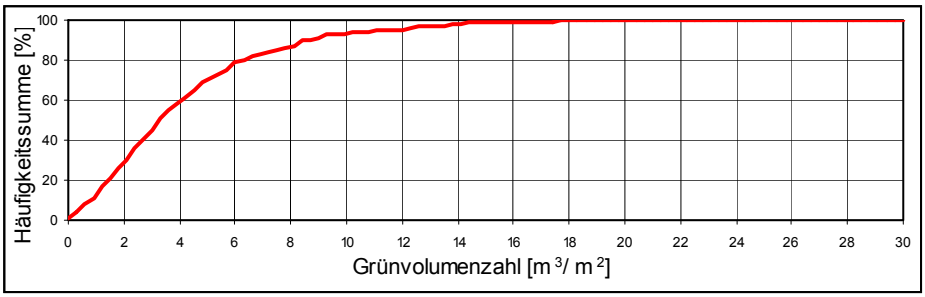



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,16 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,42 |
| Keine Daten | 0 |



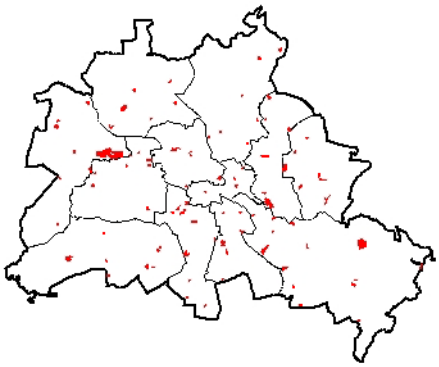

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,6 |
| 5%-Perzentil | 1,0 |
| 95%-Perzentil | 5,7 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 11 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 70 |
| Keine Daten | 77 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 4,2 |
| 5%-Perzentil | 0,4 |
| 95%-Perzentil | 11,3 |
| Keine Daten | 0 |

# WOZ 60 Ver- und Entsorgung



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Die Kategorie umfasst Flächen mit Anlagen für die Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung sowie der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung.

## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: zulässig mit GRZ 100, GRZ 121, GRZ 122, GRZ 171, GRZ 172 und GRZ 173
- Typzuordnung: auch bei Doppelnutzung ist ausschließlich der TYP 32 (Ver- und Entsorgung) zu wählen; keine separate Einzeldarstellung des Flächentyps

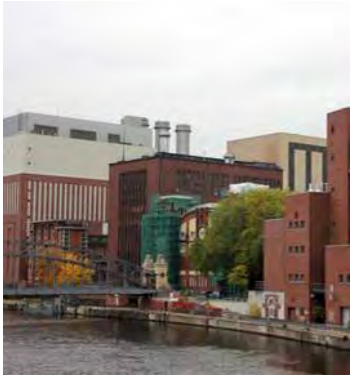
Pumpwerk mit Grün- und Freiflächencharakter

## Charakteristische Merkmale:

| | |
|---|---|
| Baualter | unspezifisch |
| Anzahl | 132 |
| Fläche [ha] | 608 |

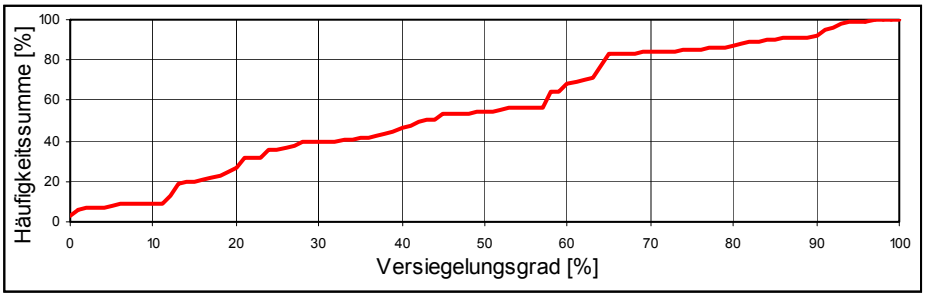
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 43,5 | 0,2 | bis | 90,6 |
| Geschossflächenzahl | 0,51 | 0,00 | bis | 1,96 |
| Grundflächenzahl | 0,14 | 0,00 | bis | 0,37 |
| Geschosse | 2,8 | 0,0 | bis | 6,3 |
| Einwohner / ha | 3 | 0 | bis | 10 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,3 | 0,2 | bis | 12,9 |

Betriebshof der Stadtreinigung

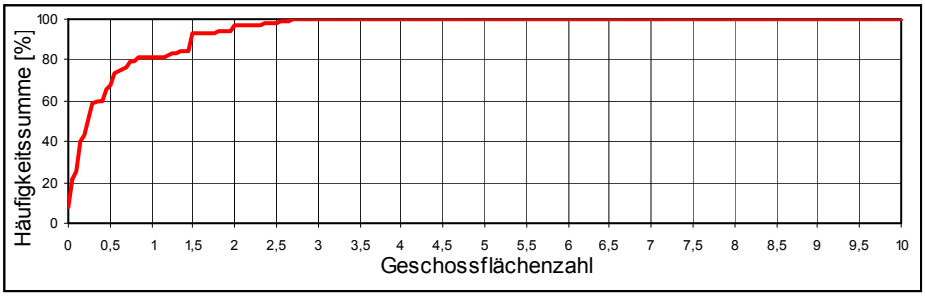


Kraftwerksstandorte

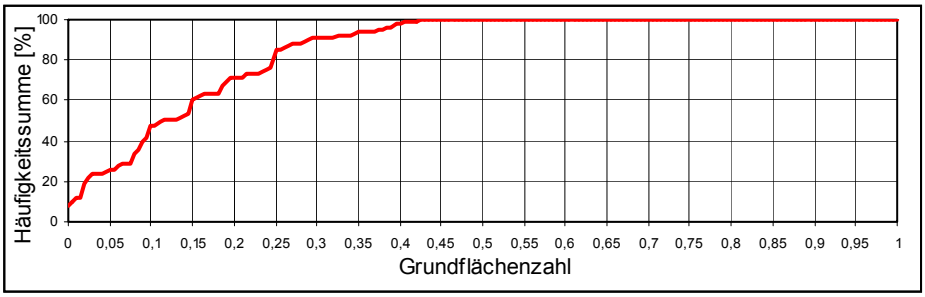
WOZ 60 - Ver- und Entsorgung



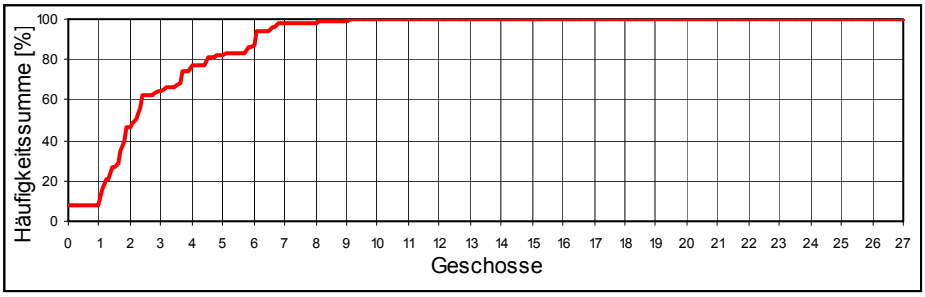

| | |
|---|---|
| Anzahl | 132 |
| Fläche [ha] | 608 |
| Mittelwert | 43,5% |
| 5%-Perzentil | 0,2% |
| 95%-Perzentil | 90,6% |
| Keine Daten | 11 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,51 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 1,96 |
| Keine Daten | 0 |

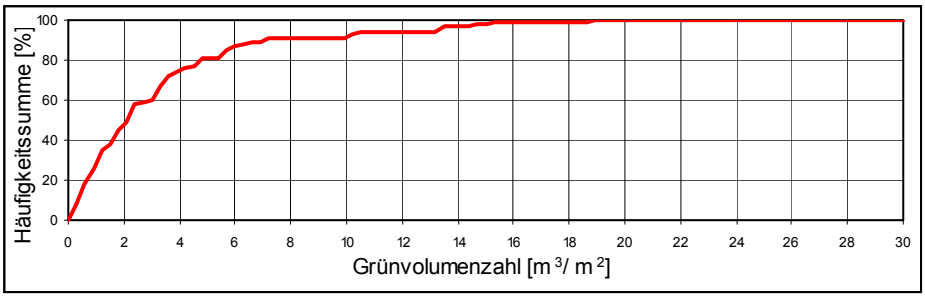



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,14 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,37 |
| Keine Daten | 0 |



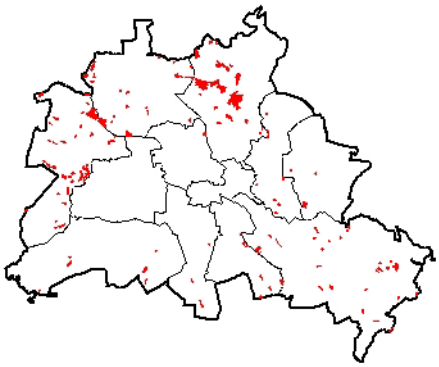

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,8 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 6,3 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 10 |
| Keine Daten | 8 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,3 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 12,9 |
| Keine Daten | 0 |

# WOZ 70 Wochenendhaus- und kleingartenähnliche Nutzung



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Wochenendhäuser werden nicht dauerhaft bewohnt und dienen eher der Erholungsnutzung als einer Wohnnutzung. Bereits im Umweltatlas Berlin von 1985 (nur für die westlichen Stadtbezirke) ausgewiesene Wochenendhausgebiete wurden übernommen. Im Übrigen werden Flächen der Kategorie zugeordnet, die eine kleingartenähnliche Nutzung aufweisen, aber nicht in der durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt geführten Karte „Kleingartenbestand Berlin“ nach Bundeskleingartengesetz enthalten sind.

Gegenüber einer Einzelhausbebauung mit Wohnnutzung zeichnen sich diese Blöcke in der Regel durch ein geringeres Gebäudevolumen und eine kleinteiligere Parzellierung der Grundstücke aus. Gegenüber Kleingartenanlagen sind diese Flächen jedoch dichter bebaut und die Parzellen i. A. größer.

Großflächige Wochenendhaussiedlung

## Kartierregeln:

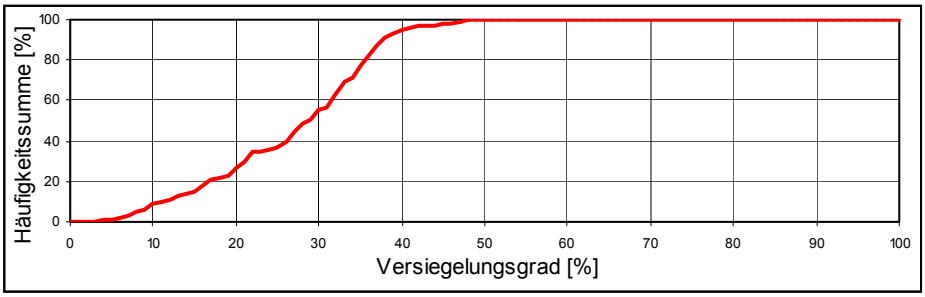
- Doppelnutzungen: nicht zulässig
- Typzuordnung: ausschließlich TYP 59 (Wochenendhaus- und kleingartenähnliches Gebiet) zulässig; keine separate Einzeldarstellung des Flächentyps

## Charakteristische Merkmale:

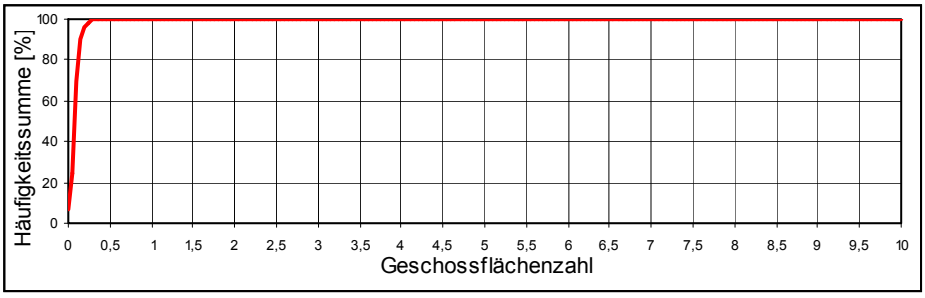
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 253 | | | |
| Fläche [ha] | 822 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 26,7 | 7,8 | bis | 39,3 |
| Geschossflächenzahl | 0,08 | 0,00 | bis | 0,17 |
| Grundflächenzahl | 0,08 | 0,00 | bis | 0,17 |
| Geschosse | 1,0 | 0,0 | bis | 1,5 |
| Einwohner / ha | 9 | 0 | bis | 31 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,7 | 0,6 | bis | 9,5 |

Kleinflächige Wochenendhaussiedlung

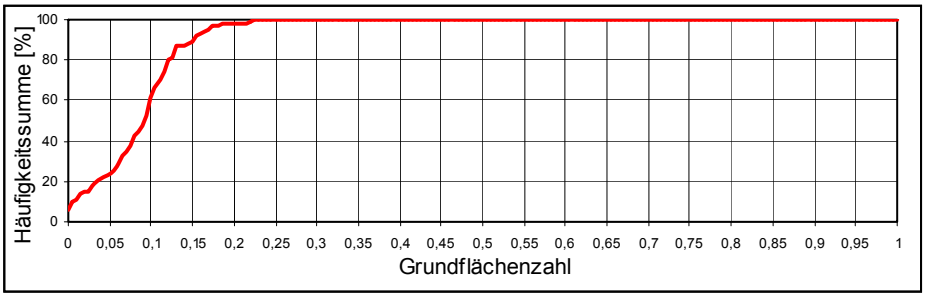
WOZ 70 - Wochenendhaus- und kleingartenähnliche Nutzung



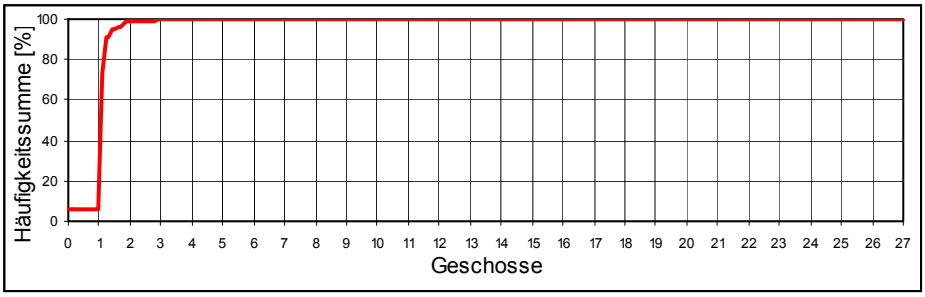

| | |
|---|---|
| Anzahl | 253 |
| Fläche [ha] | 822 |
| Mittelwert | 26,7% |
| 5%-Perzentil | 7,8% |
| 95%-Perzentil | 39,3% |
| Keine Daten | 23 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,08 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,17 |
| Keine Daten | 0 |

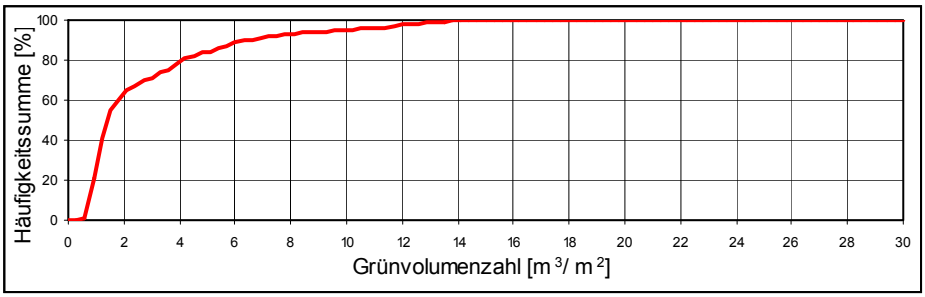



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,08 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,17 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,5 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 9 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 31 |
| Keine Daten | 23 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,7 |
| 5%-Perzentil | 0,6 |
| 95%-Perzentil | 9,5 |
| Keine Daten | 0 |

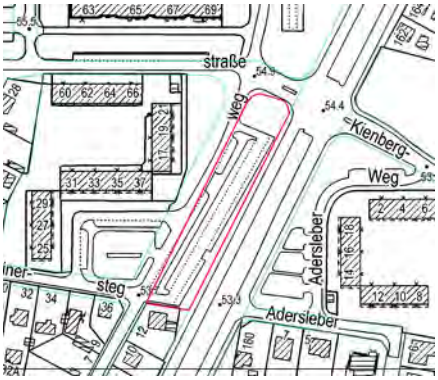
# WOZ 80 Verkehrsfläche (ohne Straßen)

Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Das öffentliche Straßenland ist grundsätzlich nicht Bestandteil der Nutzungskartierung. Als Verkehrsflächen werden daher in diesem Zusammenhang v. a. Bahn- und private Straßenverkehrsflächen sowie Flugplätze bezeichnet. Des Weiteren werden Verkehrsinseln und Mittelstreifen den Verkehrsflächen zugeordnet. Auch das an Straßen-, Bahn- und Wasserflächen gelegene „Verkehrsbegleitgrün" wird in dieser Kategorie kartiert, jedoch mit einer entsprechenden Doppelnutzung der Grün- und Freiflächen.

Güterbahnhöfe und Gewerbeflächen auf Bahnflächen werden dagegen nicht als Verkehrsflächen geführt, sondern in der Kategorie „Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel" (WOZ 40).




Parkplätze

Parkplätze inklusive Parkhäuser wurden nur dann als Verkehrsfläche erfasst, wenn sie einen gesamten Block einnehmen. Parkplätze, deren Größe sich über der Erfassungsgrenze von einem Hektar bewegt, die jedoch innerhalb eines statistischen Blocks im Verbund mit anderen Nutzungen (z. B. Wohnnutzung) liegen, werden nicht durch eine entsprechende Teilflächenbildung abgegrenzt, sondern der dominierenden Nutzung zugeordnet.

In der Kategorie Verkehrsfläche werden außerdem Gleisanlagen und Rangieranlagen der U-, S-, Fern- und Straßenbahn geführt sowie die außerhalb der Tunnel in einem offenen Einschnitt verlaufenden U-Bahnabschnitte.

Der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) sowie Bus- und Tram-Betriebshöfe werden ebenfalls dieser Kategorie zugeordnet.

Zum Flughafen gehörende Brachfläche

## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: zulässig mit GRZ 100, GRZ 130, GRZ 140, GRZ 171, GRZ 172 und GRZ 173
- Typzuordnung: auch bei Doppelnutzungen ausschließlich Gruppe V

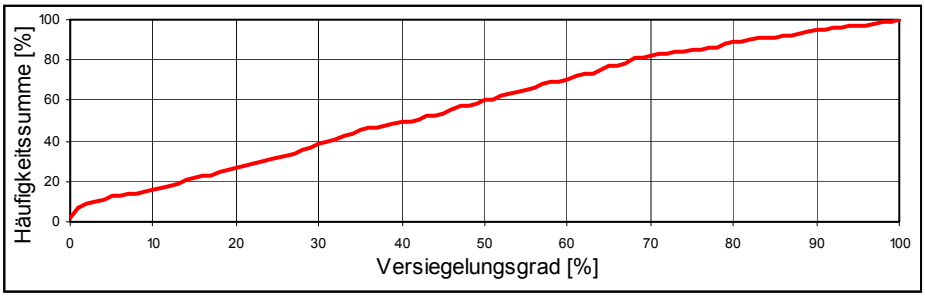
## Charakteristische Merkmale:

| | |
|---|---|
| Baualter | unspezifisch |
| Anzahl | 1.614 |
| Fläche [ha] | 2.627 |

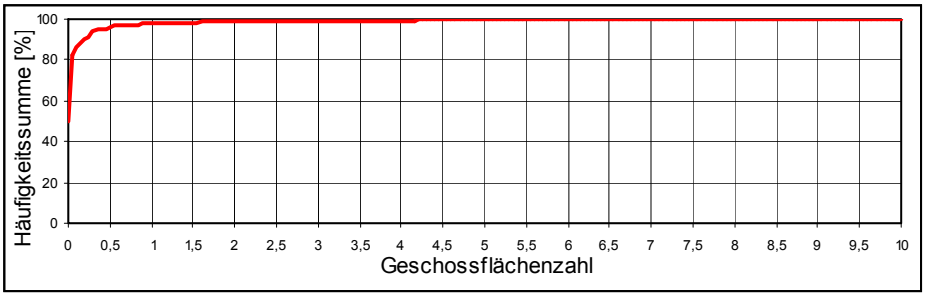
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 42,0 | 0,2 | bis | 90,3 |
| Geschossflächenzahl | 0,09 | 0,00 | bis | 0,38 |
| Grundflächenzahl | 0,04 | 0,00 | bis | 0,25 |
| Geschosse | 1,0 | 0,0 | bis | 3,3 |
| Einwohner / ha | 1 | 0 | bis | 0 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,3 | 0,0 | bis | 8,4 |

Mittelinsel

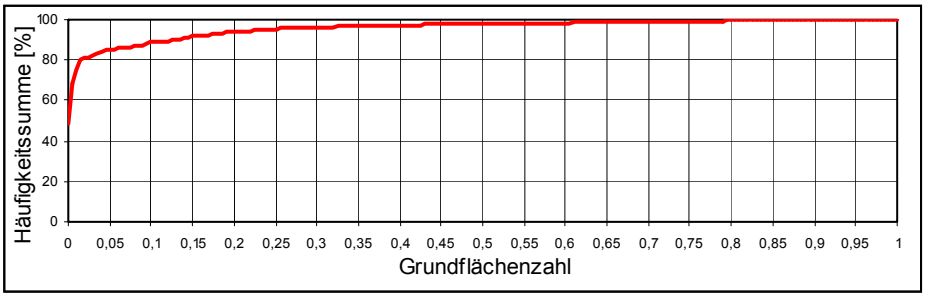
WOZ 80 - Verkehrsfläche (ohne Straßen)



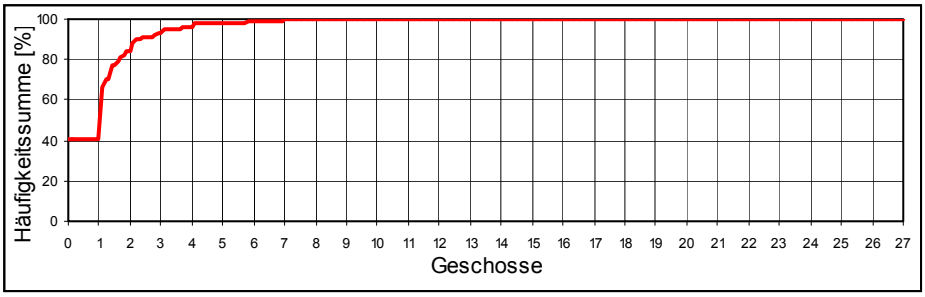

| | |
|---|---|
| Anzahl | 1.614 |
| Fläche [ha] | 2.627 |
| Mittelwert | 42,0% |
| 5%-Perzentil | 0,2% |
| 95%-Perzentil | 90,3% |
| Keine Daten | 69 |



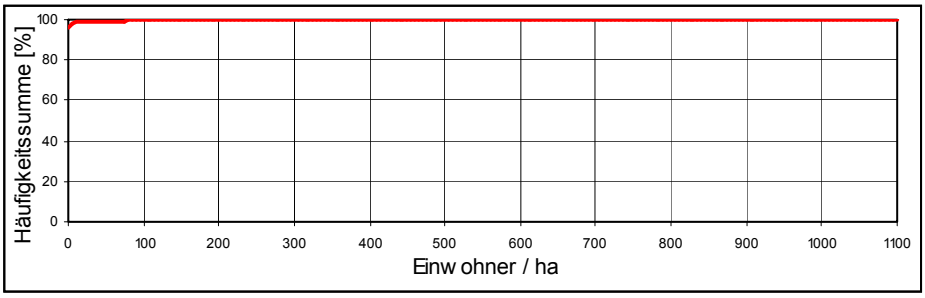

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,09 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,38 |
| Keine Daten | 0 |



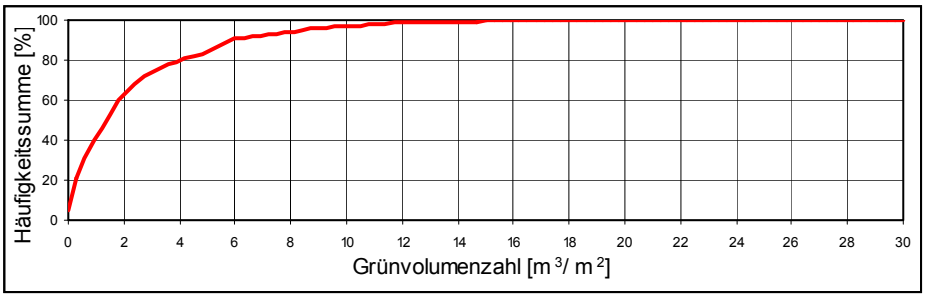

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,04 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,25 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,3 |
| Keine Daten | 0 |

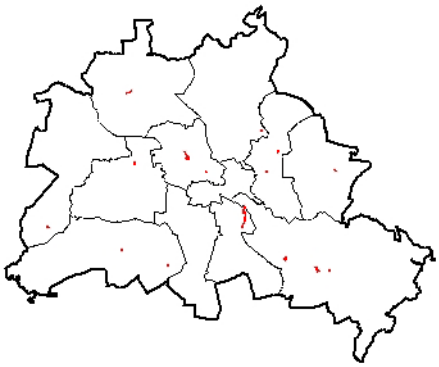



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 0 |
| Keine Daten | 69 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,3 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 8,4 |
| Keine Daten | 0 |

# WOZ 90 Baustelle



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Als Baustelle werden Flächen mit typischem Baustellencharakter, in der Regel offenem, von Baustellenfahrzeugen zerwühltem Boden, eingeordnet. Wenn bereits die Fundamente bzw. ersten Stockwerke der Neubebauung zu erkennen sind, erfolgt die Einordnung gemäß der geplanten Nutzung.

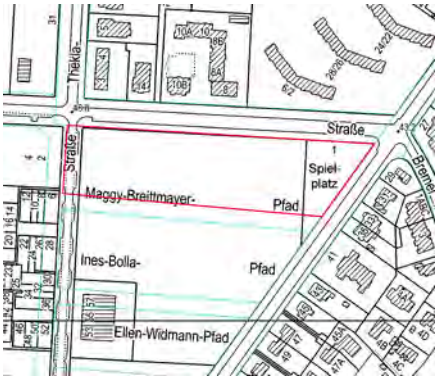
## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: nicht zulässig
- Typzuordnung: ausschließlich TYP 98 (Baustelle) zulässig; keine separate Einzeldarstellung des Flächentyps

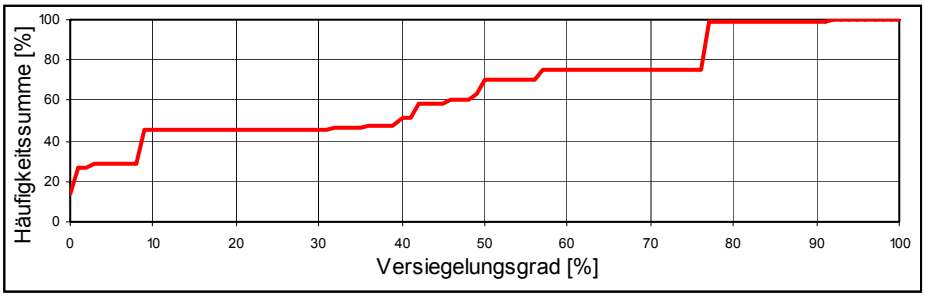
## Charakteristische Merkmale:

| | |
|---|---|
| Baualter | unspezifisch |
| Anzahl | 26 |
| Fläche [ha] | 75 |

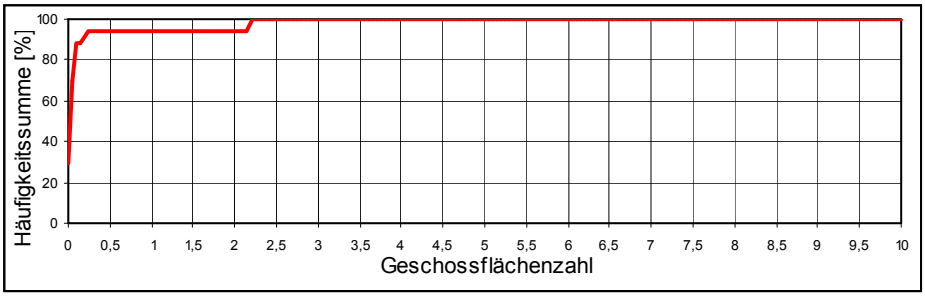
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 34,4 | 0,0 | bis | 73,3 |
| Geschossflächenzahl | 0,15 | 0,00 | bis | 0,46 |
| Grundflächenzahl | 0,04 | 0,00 | bis | 0,23 |
| Geschosse | 1,2 | 0,0 | bis | 3,4 |
| Einwohner / ha | 0 | 0 | bis | 0 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 1,4 | 0,2 | bis | 3,6 |



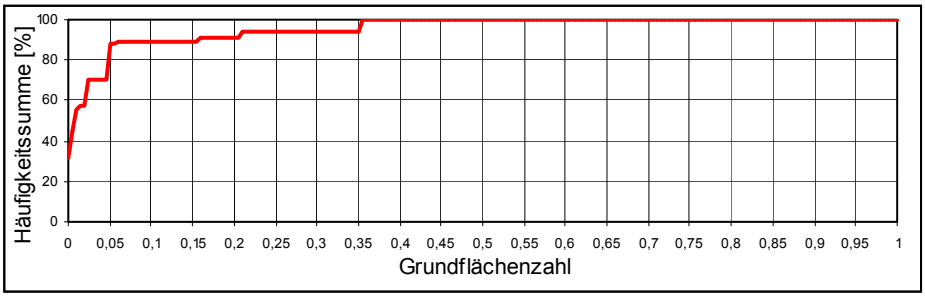
WOZ 90 - Baustelle



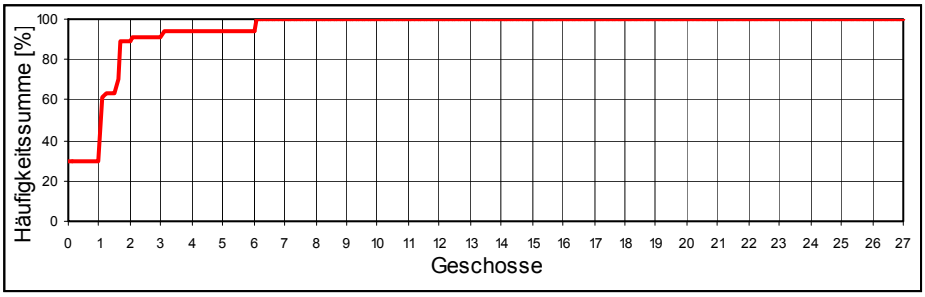

| | |
|---|---|
| Anzahl | 26 |
| Fläche [ha] | 75 |
| Mittelwert | 34,4% |
| 5%-Perzentil | 0,0% |
| 95%-Perzentil | 73,3% |
| Keine Daten | 5 |



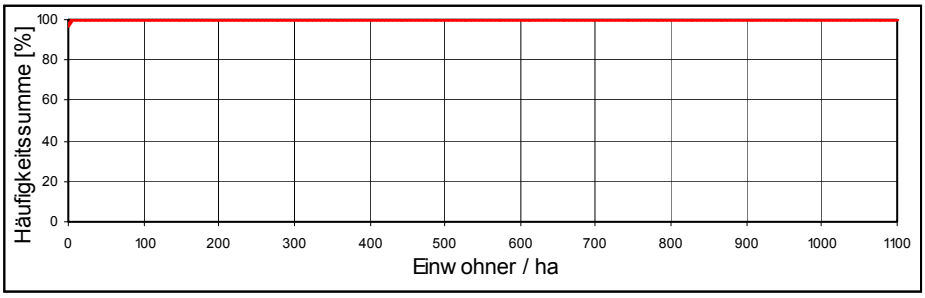

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,15 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,46 |
| Keine Daten | 0 |



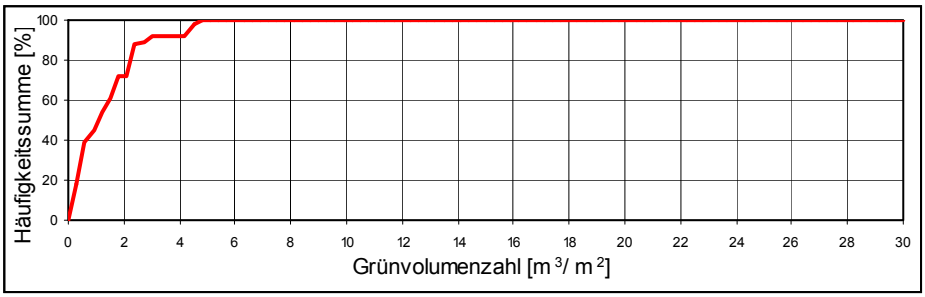

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,04 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,23 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,2 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,4 |
| Keine Daten | 0 |

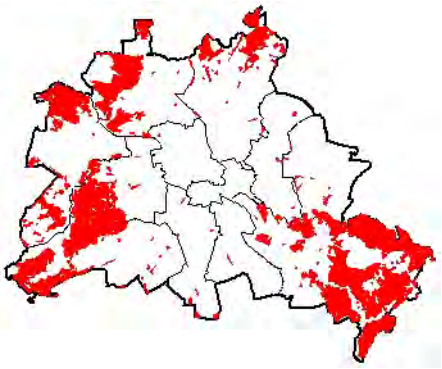



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 0 |
| Keine Daten | 5 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,4 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 3,6 |
| Keine Daten | 0 |

# GRZ 100 Wald

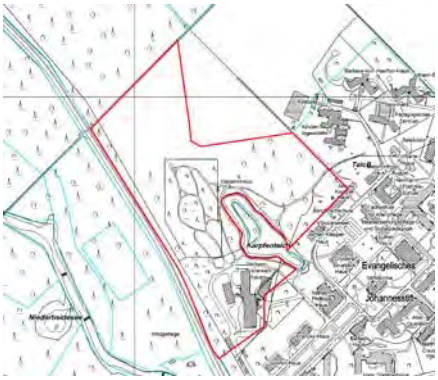


Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Die Kategorie umfasst alle waldartigen Bestände, die auf dem Luftbild eindeutig als solche zu erkennen sind. Hierzu gehören neben den Waldflächen der Berliner Forsten auch die aufgeforsteten ehemaligen Rieselfelder und sonstige Brachflächen mit waldartigem Vegetationsbestand.

Nicht in dieser Kategorie enthalten sind waldartige Parkanlagen, wie z. B. um das Schloss Klein-Glienicke, die sich im Grünanlagenbestand Berlins befinden. Sie werden der Nutzung „Park / Grünfläche" (GRZ 130) und dem Flächentyp „Wald" (TYP 55) zugeordnet.



Wald auf Krankenhausstandort

## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: zulässig mit WOZ 21, WOZ 40, WOZ 50, WOZ 60 und WOZ 80
- Typzuordnung: bei Doppelnutzung richtet sich der Typ nach der WOZ, ansonsten ausschließlich TYP 55 (Wald) zulässig

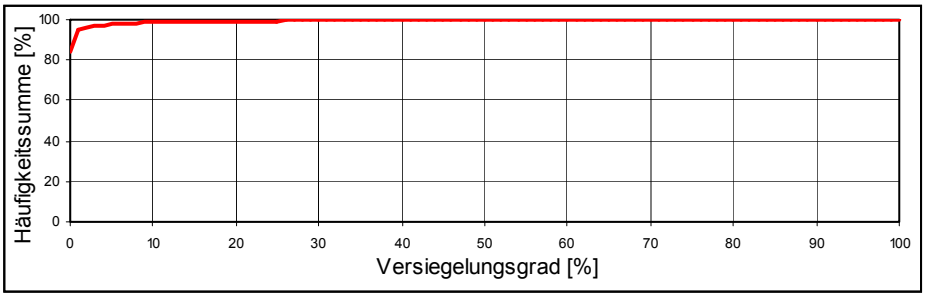
## Charakteristische Merkmale:

| | |
|---|---|
| Baualter | unspezifisch |
| Anzahl | 2.765 |
| Fläche [ha] | 16.129 |

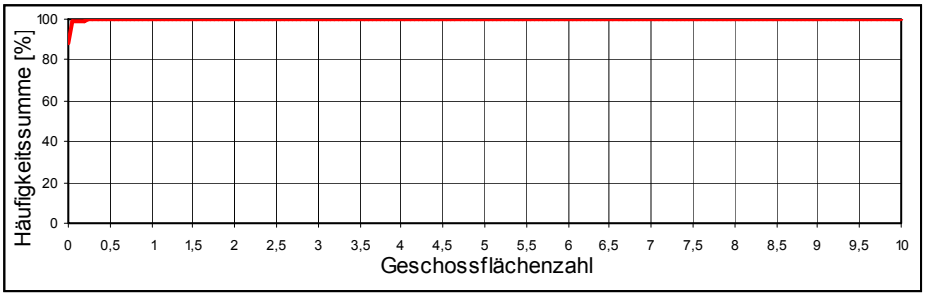
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 0,5 | 0,0 | bis | 1,0 |
| Geschossflächenzahl | 0,00 | 0,00 | bis | 0,00 |
| Grundflächenzahl | 0,00 | 0,00 | bis | 0,00 |
| Geschosse | 0,2 | 0,0 | bis | 1,2 |
| Einwohner / ha | 0 | 0 | bis | 0 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 17,3 | 7,5 | bis | 23,4 |

Forst

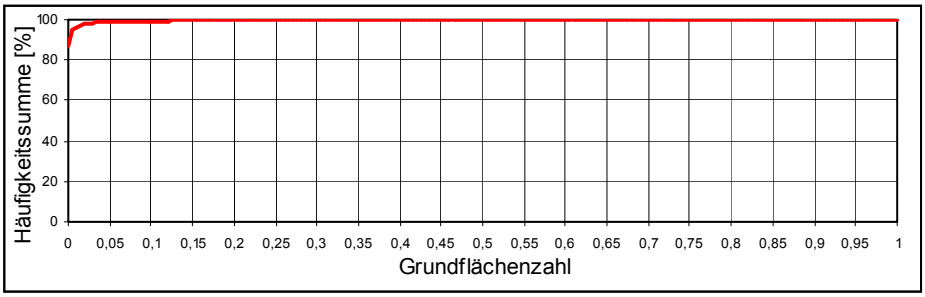
GRZ 100 - Wald



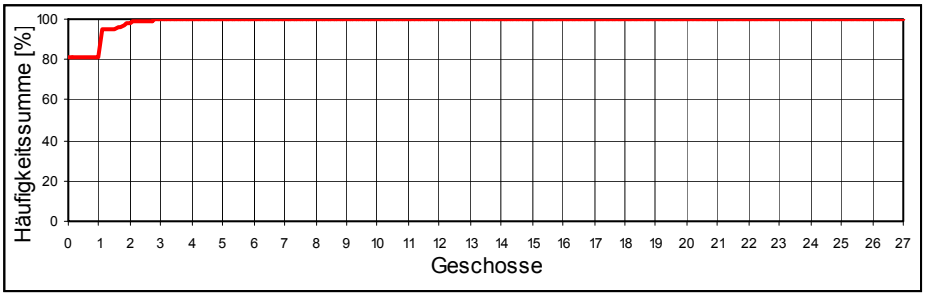

| | |
|---|---|
| Anzahl | 2.765 |
| Fläche [ha] | 16.129 |
| Mittelwert | 0,5% |
| 5%-Perzentil | 0,0% |
| 95%-Perzentil | 1,0% |
| Keine Daten | 42 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,00 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,00 |
| Keine Daten | 0 |

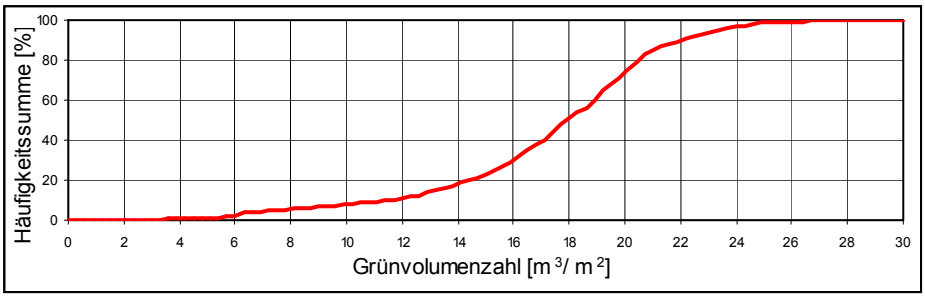



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,00 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,00 |
| Keine Daten | 0 |



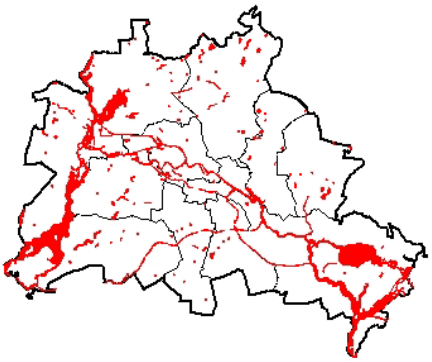

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,2 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 0 |
| Keine Daten | 42 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 17,3 |
| 5%-Perzentil | 7,5 |
| 95%-Perzentil | 23,4 |
| Keine Daten | 0 |

# GRZ 110 Gewässer



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

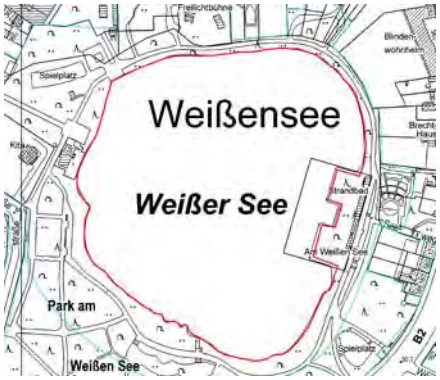
Als Gewässer werden neben den natürlichen Gewässern, wie Flüssen und Seen, auch Kanäle sowie die Rückhalte- und Versickerungsbecken der Berliner Wasserbetriebe geführt, sofern sie als Wasserfläche erkennbar sind.

## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: nicht zulässig
- Typzuordnung: ausschließlich TYP 100 (Gewässer) zulässig; keine separate Einzeldarstellung des Flächentyps

## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 697 | | | |
| Fläche [ha] | 5.387 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 0,0 | 0,0 | bis | 0,0 |
| Geschossflächenzahl | 0,00 | 0,00 | bis | 0,00 |
| Grundflächenzahl | 0,00 | 0,00 | bis | 0,00 |
| Geschosse | 0,7 | 0,0 | bis | 1,4 |
| Einwohner / ha | 0 | 0 | bis | 0 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 0,5 | 0,0 | bis | 1,8 |

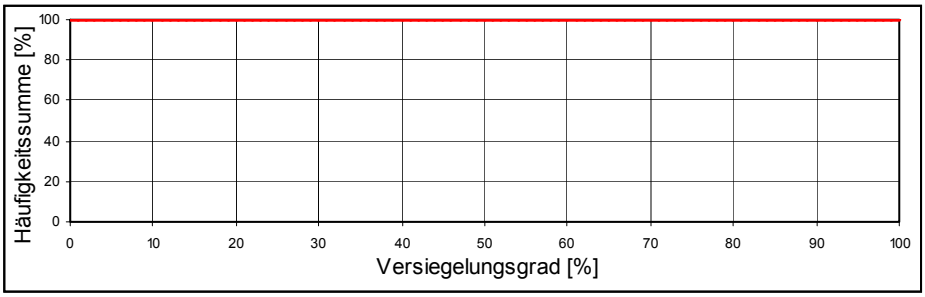



Natürliches Gewässer

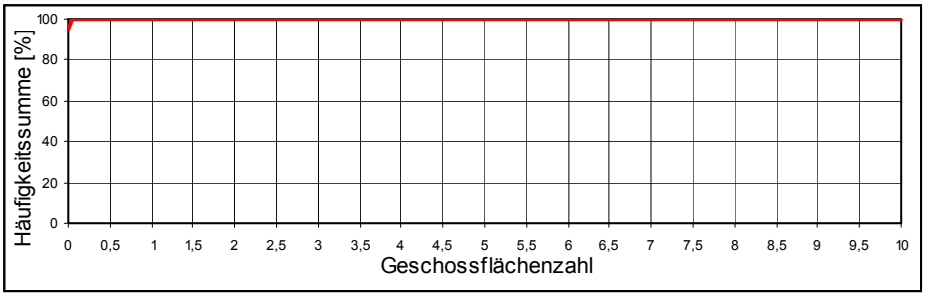
Sickerbecken der Wasserbetriebe

Charlottenburger Verbindungskanal

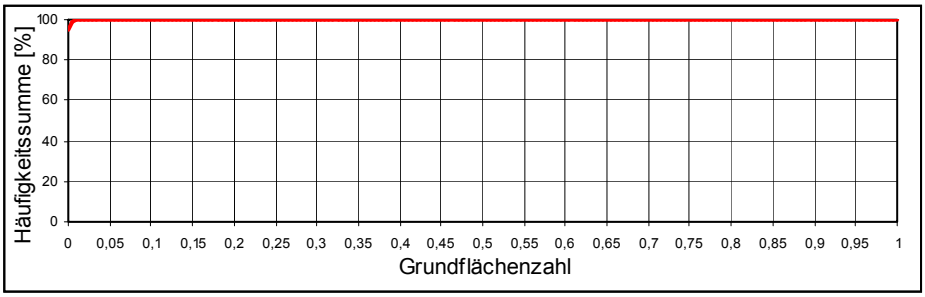
GRZ 110 - Gewässer



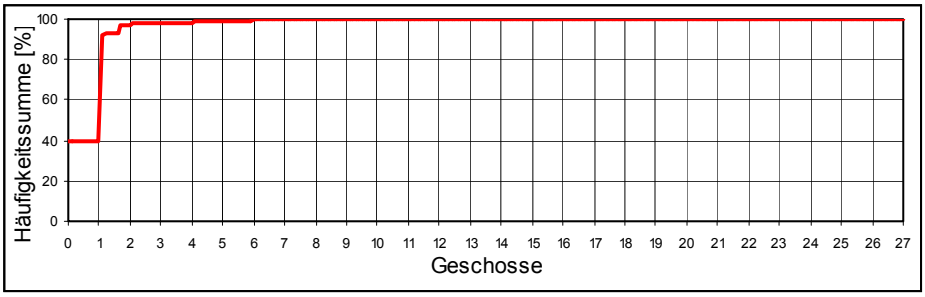

| | |
|---|---|
| Anzahl | 697 |
| Fläche [ha] | 5.387 |
| Mittelwert | 0,0% |
| 5%-Perzentil | 0,0% |
| 95%-Perzentil | 0,0% |
| Keine Daten | 0 |



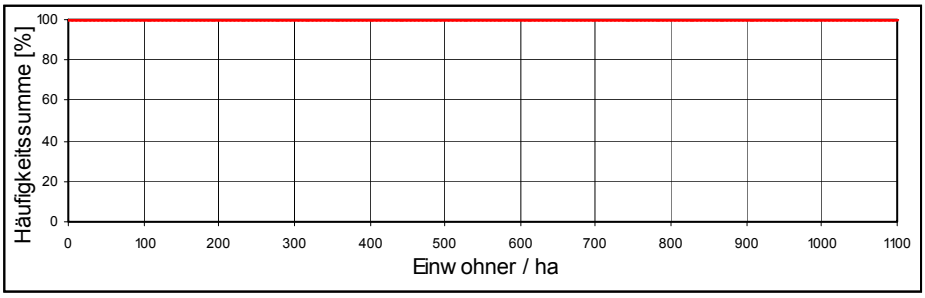

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,00 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,00 |
| Keine Daten | 0 |



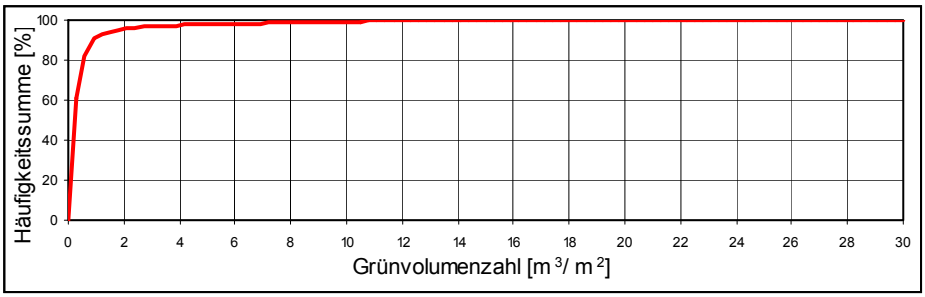

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,00 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,00 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,7 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,4 |
| Keine Daten | 0 |

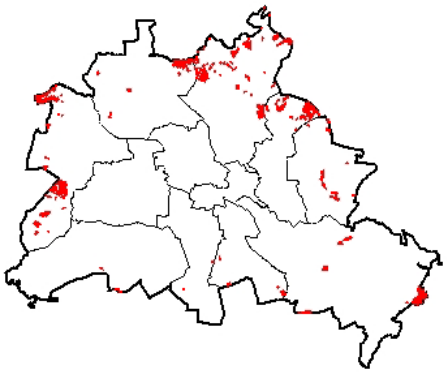



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 0 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,5 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,8 |
| Keine Daten | 0 |

# GRZ 121 Grünland



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Zu dieser Kategorie zählen landwirtschaftlich genutzte Wiesen, Weiden und Koppeln sowie entsprechend genutzte Versuchsflächen der Universitäten und ehemalige Rieselfelder unabhängig davon, in welcher Weise die Erzeugnisse tatsächlich verwertet werden.

Ein wichtiges Hilfsmittel bei der Kartierung von Grünland ist die Karte des Digitalen Feldblockkatasters. Sie enthält alle landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen.

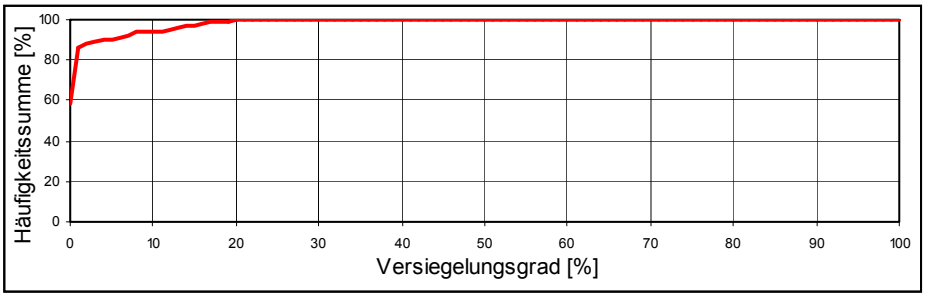
## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: zulässig mit WOZ 50 und WOZ 60
- Typzuordnung: bei Doppelnutzung richtet sich der Typ nach der WOZ, ansonsten ausschließlich TYP 56 (Landwirtschaft) zulässig; keine separate Einzeldarstellung des Flächentyps

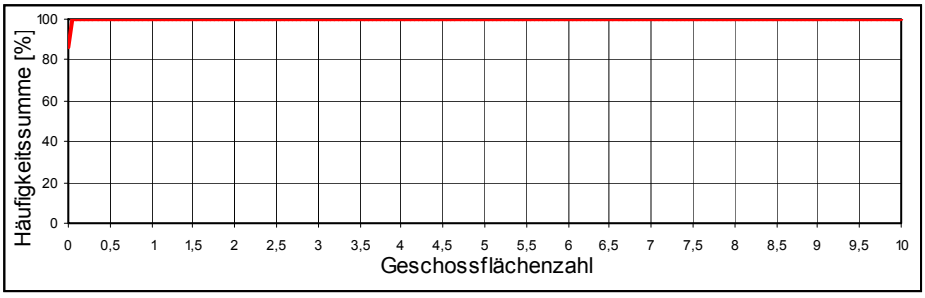
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 284 | | | |
| Fläche [ha] | 1.382 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 1,3 | 0,0 | bis | 11,4 |
| Geschossflächenzahl | 0,00 | 0,00 | bis | 0,00 |
| Grundflächenzahl | 0,00 | 0,00 | bis | 0,00 |
| Geschosse | 0,3 | 0,0 | bis | 1,0 |
| Einwohner / ha | 0 | 0 | bis | 0 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 0,9 | 0,1 | bis | 2,6 |

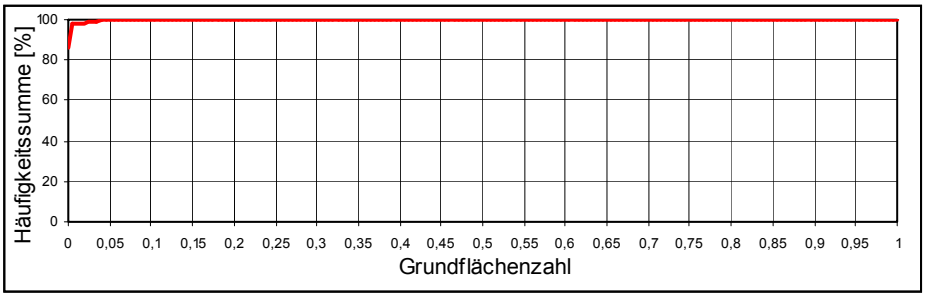
GRZ 121 - Grünland



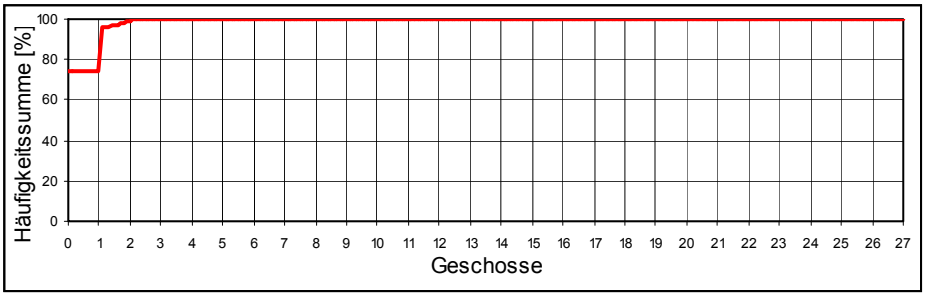

| | |
|---|---|
| Anzahl | 284 |
| Fläche [ha] | 1.382 |
| Mittelwert | 1,3% |
| 5%-Perzentil | 0,0% |
| 95%-Perzentil | 11,4% |
| Keine Daten | 72 |



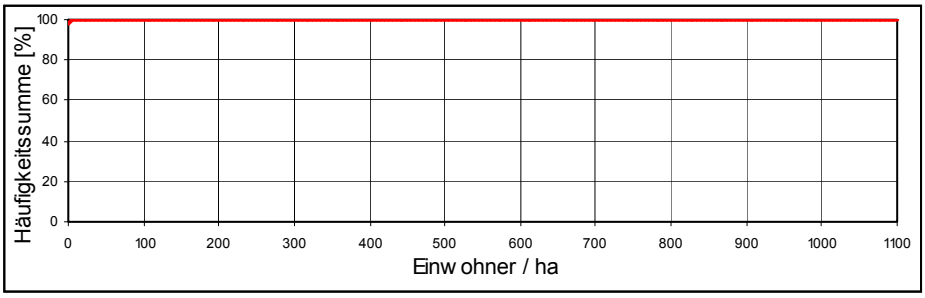

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,00 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,00 |
| Keine Daten | 0 |



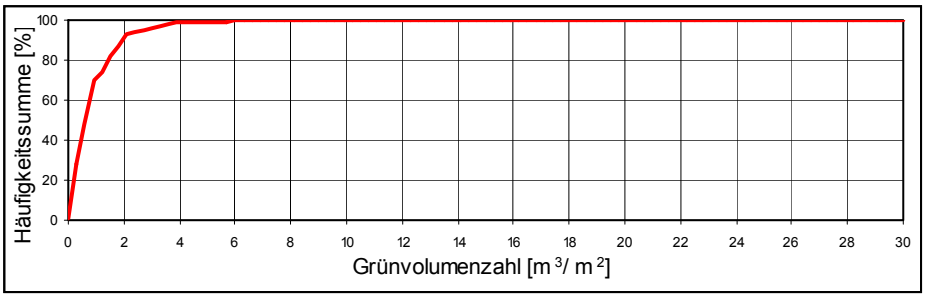

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,00 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,00 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,0 |
| Keine Daten | 0 |

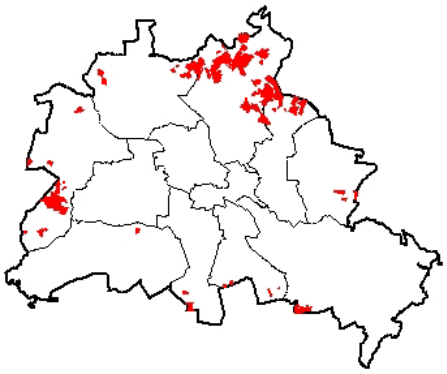



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 0 |
| Keine Daten | 71 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,9 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 2,6 |
| Keine Daten | 0 |

# GRZ 122 Ackerland

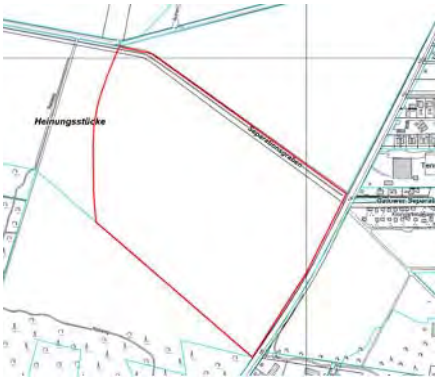


Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Unter Ackerland werden die Flächen geführt, die aus dem Luftbild als landwirtschaftlich genutzte Flächen identifiziert wurden. Im Unterschied zum Grünland wird hier der Boden periodisch umgebrochen und zur Saat, Düngung und Ernte bearbeitet.

Ein wichtiges Hilfsmittel bei der Kartierung von Ackerland ist die Karte des Digitalen Feldblockkatasters. Sie enthält alle landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen.



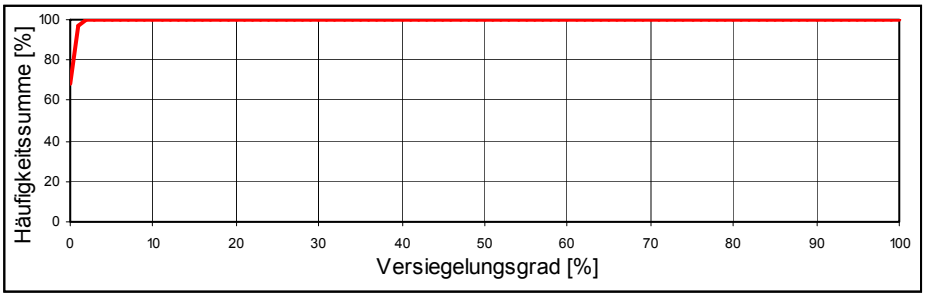
## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: zulässig mit WOZ 50 und WOZ 60
- Typzuordnung: bei Doppelnutzung richtet sich der Typ nach der WOZ, ansonsten ausschließlich TYP 56 (Landwirtschaft) zulässig; keine separate Einzeldarstellung des Flächentyps

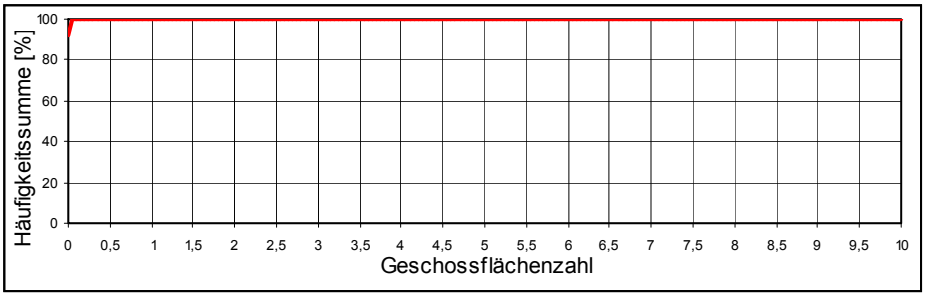
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 217 | | | |
| Fläche [ha] | 2.228 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 0,2 | 0,0 | bis | 0,6 |
| Geschossflächenzahl | 0,00 | 0,00 | bis | 0,00 |
| Grundflächenzahl | 0,00 | 0,00 | bis | 0,00 |
| Geschosse | 0,2 | 0,0 | bis | 1,0 |
| Einwohner / ha | 0 | 0 | bis | 0 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 0,4 | 0,1 | bis | 1,3 |

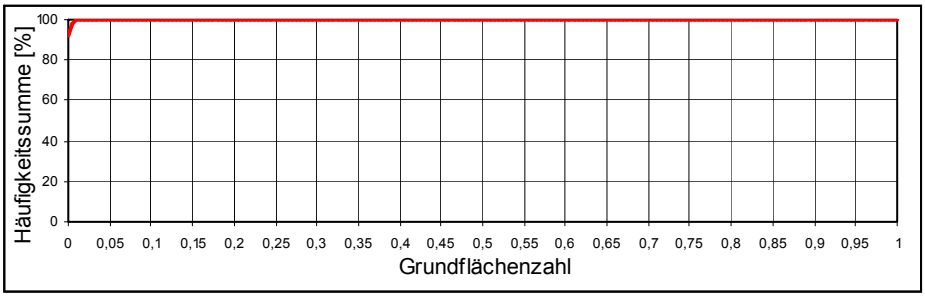
GRZ 122 - Ackerland



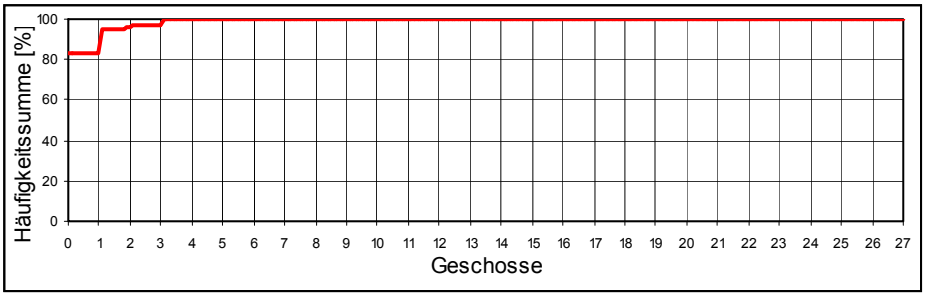

| | |
|---|---|
| Anzahl | 217 |
| Fläche [ha] | 2.228 |
| Mittelwert | 0,2% |
| 5%-Perzentil | 0,0% |
| 95%-Perzentil | 0,6% |
| Keine Daten | 37 |



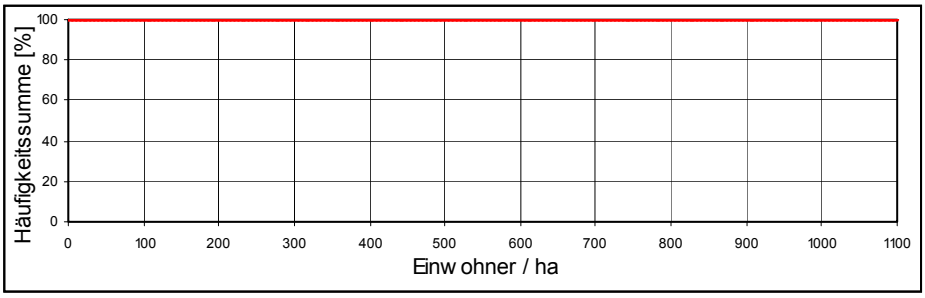

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,00 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,00 |
| Keine Daten | 0 |



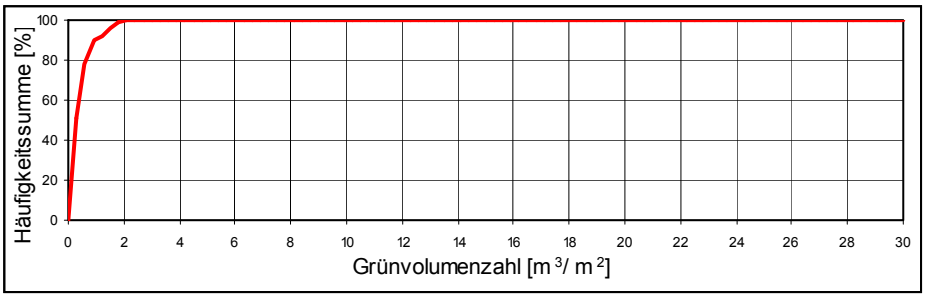

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,00 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,00 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,0 |
| Keine Daten | 0 |

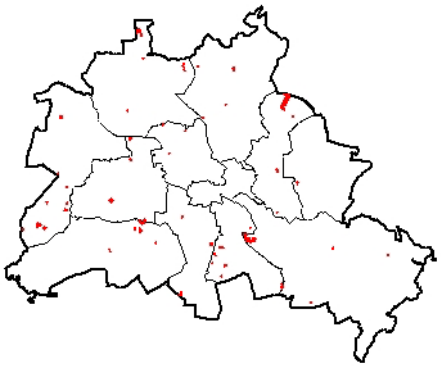



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 0 |
| Keine Daten | 37 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,4 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 1,3 |
| Keine Daten | 0 |

# GRZ 200 Baumschule / Gartenbau



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

In dieser Kategorie sind neben den Anbauflächen privater Baumschulen und Gärtnereien auch Bezirksgärtnereien und städtische Gartenarbeitsschulen etc. verzeichnet. Es handelt sich um Flächen mit vorwiegendem Freilandanbau. Flächen mit reiner Hallenbebauung werden dagegen zu den Gewerbe- und Industrienutzungen (WOZ 40) gezählt.

Grundstücke von Bezirksgärtnereien, Gartenarbeitsschulen, Bauhöfen der Gartenbauämter sowie einzelne Forschungseinrichtungen, wie das Institut für Nutzpflanzenforschung der TU und entsprechende Lehr- und Versuchsfelder der Universitäten, werden mit der Doppelnutzung „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung" kartiert.

Auf Grund ihres Flächenbedarfs liegen Baumschulen und Gartenbaubetriebe überwiegend am Stadtrand.

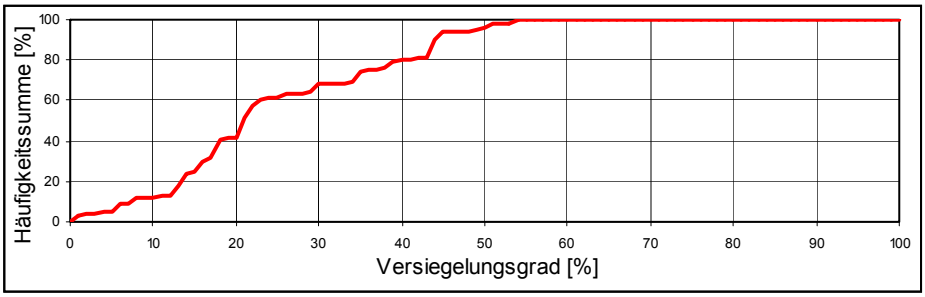
## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: zulässig mit WOZ 50
- Typzuordnung: bei Doppelnutzung werden die Flächen dem TYP 44 (Hochschule und Forschung) oder dem TYP 60 (Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet) zugeordnet, ansonsten ist ausschließlich TYP 36 (Baumschule / Gartenbau) zulässig; keine separate Einzeldarstellung des Flächentyps

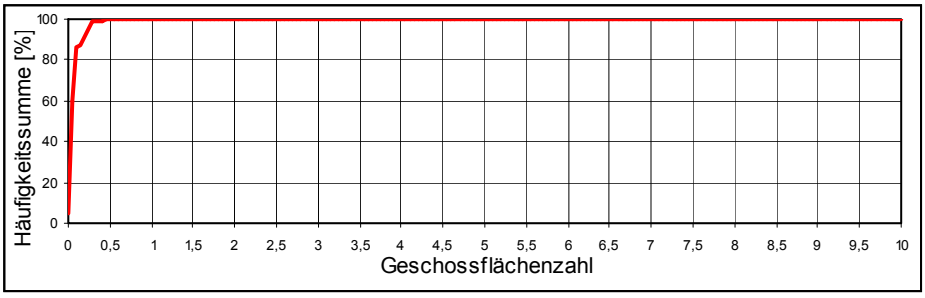
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 63 | | | |
| Fläche [ha] | 308 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 24,6 | 3,9 | bis | 48,8 |
| Geschossflächenzahl | 0,06 | 0,00 | bis | 0,26 |
| Grundflächenzahl | 0,05 | 0,00 | bis | 0,25 |
| Geschosse | 1,1 | 0,3 | bis | 1,9 |
| Einwohner / ha | 1 | 0 | bis | 2 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 1,8 | 0,4 | bis | 5,1 |

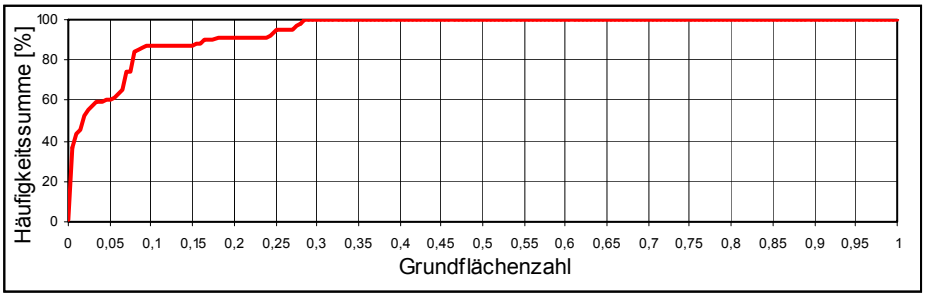
GRZ 200 - Baumschule / Gartenbau



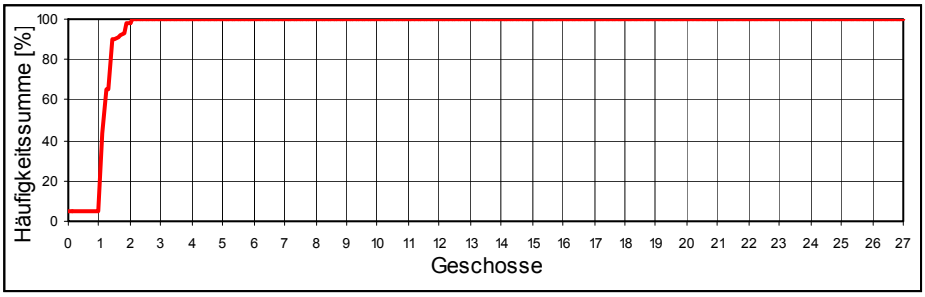

| | |
|---|---|
| Anzahl | 63 |
| Fläche [ha] | 308 |
| Mittelwert | 24,6% |
| 5%-Perzentil | 3,9% |
| 95%-Perzentil | 48,8% |
| Keine Daten | 8 |



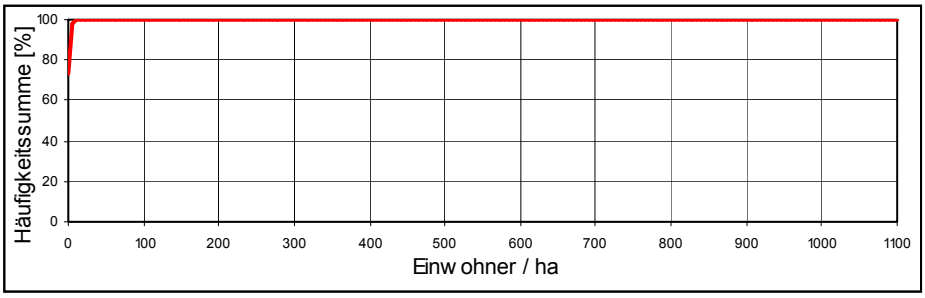

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,06 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,26 |
| Keine Daten | 0 |



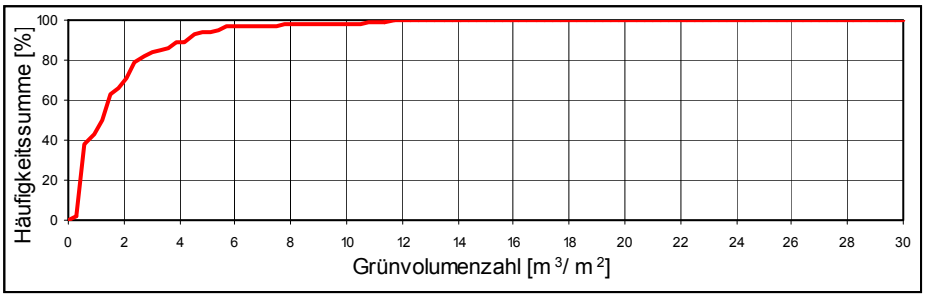

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,05 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,25 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,1 |
| 5%-Perzentil | 0,3 |
| 95%-Perzentil | 1,9 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 2 |
| Keine Daten | 8 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,8 |
| 5%-Perzentil | 0,4 |
| 95%-Perzentil | 5,1 |
| Keine Daten | 0 |

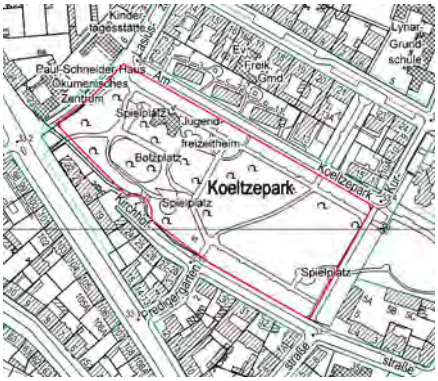
# GRZ 130 Park / Grünfläche

Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Die Kategorie umfasst neben den im Grünflächenverzeichnis von SenStadtUm geführten öffentlichen Grünanlagen auch weitere Grünanlagen, sofern sie aufgrund ihres Erscheinungsbildes einer öffentlich zugänglichen Grünanlage ähneln und augenscheinlich regelmäßiger gärtnerischer Pflege unterliegen. So wird z. B. auch gepflegtes Verkehrsbegleitgrün dieser Kategorie zugeordnet, allerdings mit einer Doppelnutzung als „Verkehrsfläche". Auch kleinere, platzartige Grünanlagen und Spielplätze werden als „Park / Grünfläche" kartiert, sofern sie weniger als zu etwa einem Drittel versiegelt sind; ansonsten fallen sie unter die Kategorie „Stadtplatz / Promenade" (GRZ 140). Die Blöcke der Nutzung „Park / Grünfläche" werden generell auch dem Flächentyp „Park / Grünfläche" zugeordnet. Weiträumige Park- und Naherholungsanlagen, die sich fast ausschließlich durch extensiv gepflegte oder ungepflegte wald- bzw. wiesenartige Bereiche auszeichnen, können ggf. den Flächentypen „Brachfläche" oder „Wald" zugeordnet werden (z. B. Volkspark Klein-Glienicke).

Auch spezielle, nicht frei zugängliche Anlagen wie der Botanische Garten, der Zoologische Garten oder der Tierpark Friedrichsfelde werden als „Park / Grünfläche" kartiert, allerdings mit einer Doppelnutzung als „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung". Auch andere Gemeinbedarfsnutzungen können im Verbund mit Grünanlagen auftreten. Die Grünanlagen werden dann nicht separat abgegrenzt, selbst wenn sich ihre Größe über der Erfassungsgrenze von einem Hektar bewegt. Sie können ggf. als Doppelnutzung kartiert werden, um den überwiegend „grünen" Charakter dieser Flächen mit zu erfassen. Private Außenanlagen, Spielplätze etc. in Wohngebieten werden dagegen nicht als „Park / Grünfläche" kartiert, da diese zum Charakter der Wohnnutzung gehören und die Freiraumstruktur für diese Blöcke bei der Typbestimmung weiter differenziert wird.




Park mit Spielplätzen

Verkehrsbegleitgrün

## Kartierregeln:

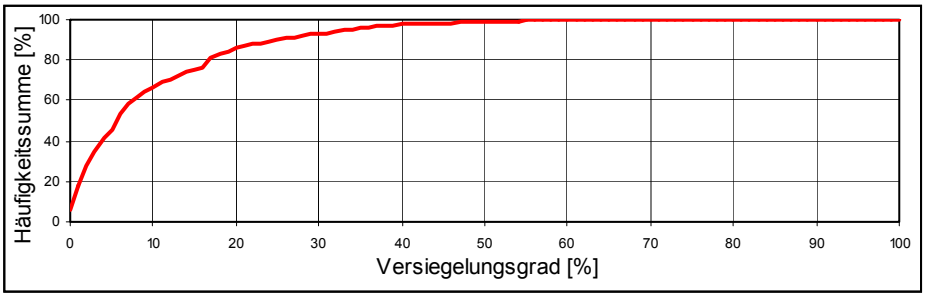
- Versiegelungsgrad vorwiegend < 30 %
- Doppelnutzungen: zulässig mit WOZ 50 und WOZ 80
- Typzuordnung: bei Doppelnutzung richtet sich der Typ nach der WOZ, ansonsten in der Regel TYP 53 (Park / Grünfläche; keine separate Einzeldarstellung des Flächentyps) zulässig, in Ausnahmefällen können der TYP 55 (Wald) oder der TYP 57 (Brachfläche) zugeordnet werden

Park

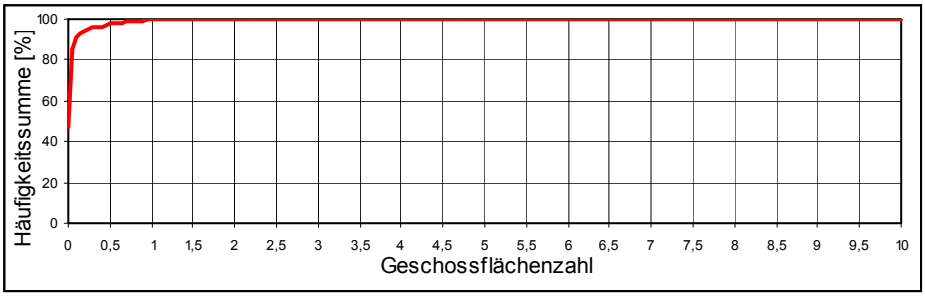
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 2.178 | | | |
| Fläche [ha] | 6.086 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 9,6 | 0,0 | bis | 33,4 |
| Geschossflächenzahl | 0,04 | 0,00 | bis | 0,22 |
| Grundflächenzahl | 0,02 | 0,00 | bis | 0,11 |
| Geschosse | 1,1 | 0,0 | bis | 3,3 |
| Einwohner / ha | 2 | 0 | bis | 6 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 7,2 | 0,2 | bis | 17,1 |

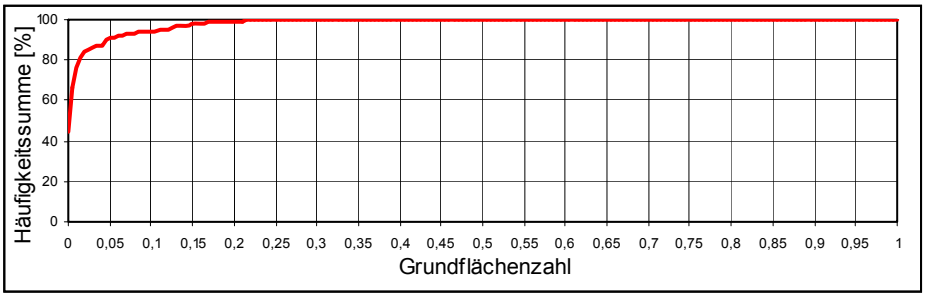
GRZ 130 - Park / Grünfläche



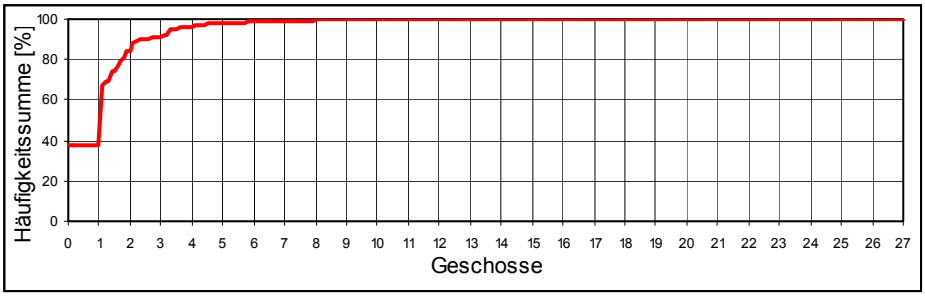

| | |
|---|---|
| Anzahl | 2.178 |
| Fläche [ha] | 6.086 |
| Mittelwert | 9,6% |
| 5%-Perzentil | 0,0% |
| 95%-Perzentil | 33,4% |
| Keine Daten | 167 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,04 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,22 |
| Keine Daten | 0 |

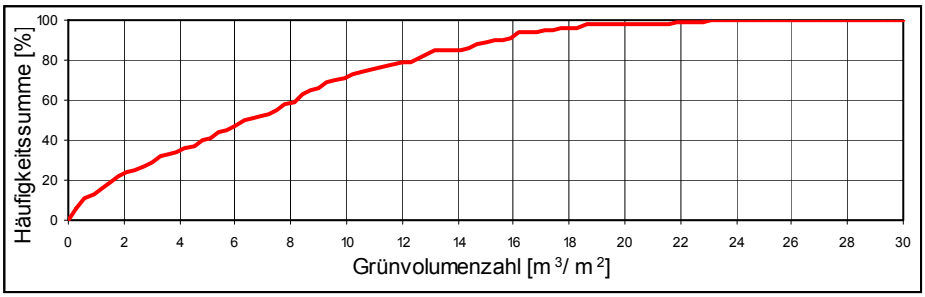



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,02 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,11 |
| Keine Daten | 0 |



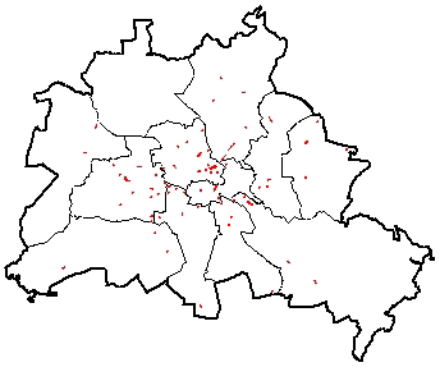

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,3 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 6 |
| Keine Daten | 167 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 7,2 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 17,1 |
| Keine Daten | 0 |

# GRZ 140 Stadtplatz / Promenade



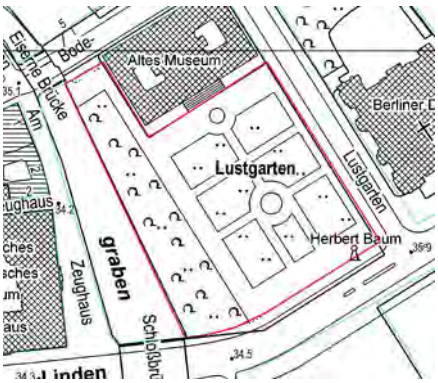
Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Stadtplätze und Promenaden sind öffentliche Räume des städtischen Lebens. Stadtplätze dienen als Aufenthaltsorte zu Freizeit- und Erholungszwecken, als Versammlungsflächen, Marktplätze u. ä. und sind häufig Bahnhöfen sowie anderen öffentlichen oder repräsentativen Gebäuden vorgelagert.

Promenaden sind großzügig angelegte Wege, die Fußgängern und Radfahrern als Bewegungsraum abseits des Straßenverkehrs dienen. Als Promenaden gelten auch stärker versiegelte Mittelstreifen, sofern sie nicht als Parkplatz genutzt werden.

Stadtplätze und Promenaden haben gegenüber Grünanlagen generell einen höheren Versiegelungsgrad.




repräsentativer Stadtplatz in zentraler Lage

## Kartierregeln:

- Versiegelungsgrad vorwiegend > 30 %
- Doppelnutzungen: zulässig mit WOZ 80 (Verkehrsfläche), sofern es sich um Mittelstreifen mit einem Versiegelungsgrad von mehr als 30 % handelt, die nicht als Parkplatz genutzt werden, oder sich die Fläche auf Bahngelände befindet und zulässig mit WOZ 50 (Gemeinbedarfs- und Sondernutzung)
- Typzuordnung: bei Doppelnutzung richtet sich der Typ nach der WOZ, ansonsten ausschließlich TYP 54 (Stadtplatz / Promenade) zulässig; keine separate Einzeldarstellung des Flächentyps

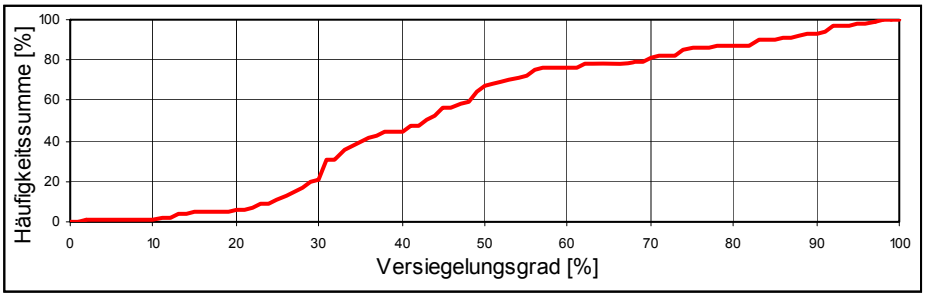
Marktplatz

## Charakteristische Merkmale:

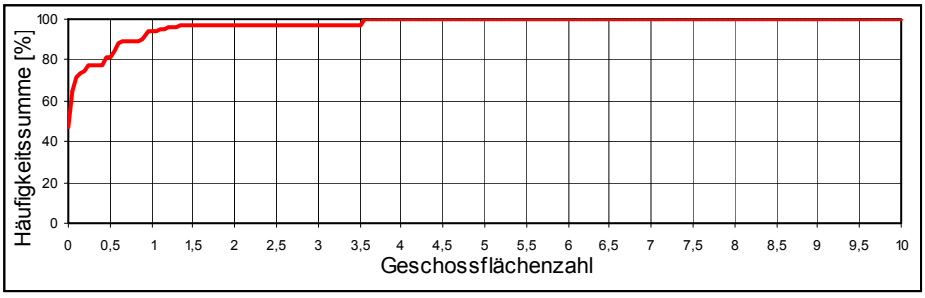
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 218 | | | |
| Fläche [ha] | 115 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 46,7 | 16,4 | bis | 90,8 |
| Geschossflächenzahl | 0,26 | 0,00 | bis | 1,07 |
| Grundflächenzahl | 0,06 | 0,00 | bis | 0,29 |
| Geschosse | 2,4 | 0,0 | bis | 8,9 |
| Einwohner / ha | 2 | 0 | bis | 5 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,4 | 0,0 | bis | 8,7 |

Repräsentativ gestalteter Stadtplatz

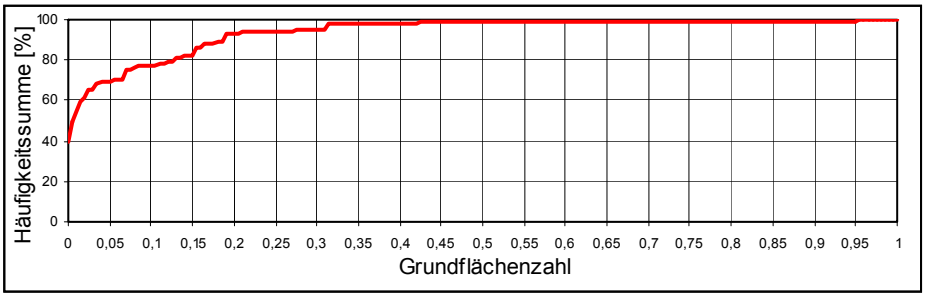
GRZ 140 - Stadtplatz / Promenade



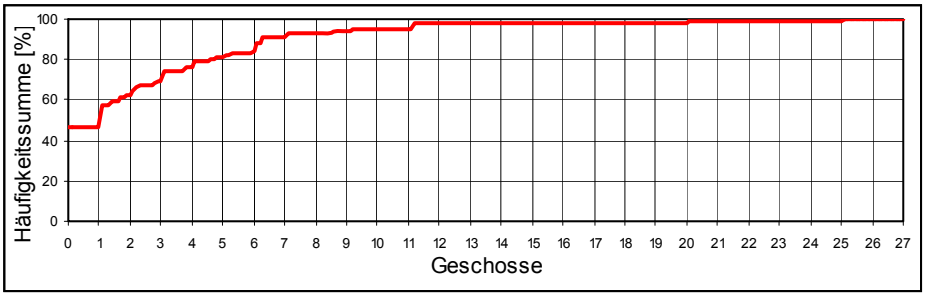

| | |
|---|---|
| Anzahl | 218 |
| Fläche [ha] | 115 |
| Mittelwert | 46,7% |
| 5%-Perzentil | 16,4% |
| 95%-Perzentil | 90,8% |
| Keine Daten | 2 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,26 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 1,07 |
| Keine Daten | 0 |

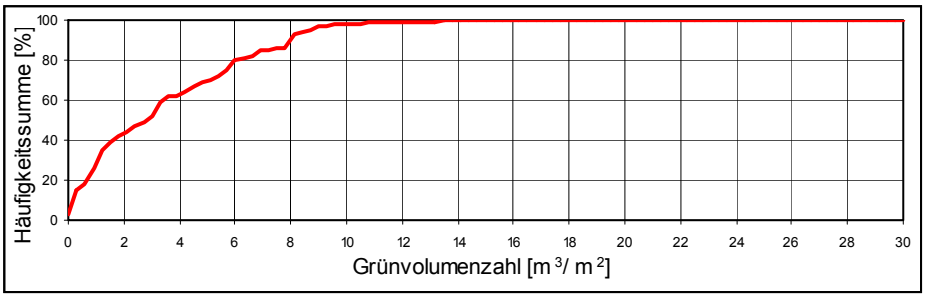



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,06 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,29 |
| Keine Daten | 0 |



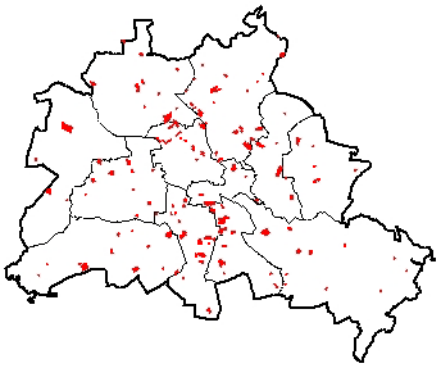

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,4 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 8,9 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 5 |
| Keine Daten | 2 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,4 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 8,7 |
| Keine Daten | 0 |

# GRZ 150 Friedhof



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Als Friedhof werden neben den zur Bestattung genutzten Flächen auch ehemalige Friedhofe geführt, sofern sie vom Charakter her noch als Friedhof erkennbar sind.

Die bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt vorliegenden Daten zum Friedhofsbestand Berlin bilden die Grundlage der Flächenkulisse. Ehrengräber und –denkmale werden dagegen nicht dem Flächentyp „Friedhof" zugeordnet, obwohl sie im Friedhofsbestand Berlins geführt werden. Sie werden als „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung" (WOZ 50) kartiert und dem Flächentyp „Kultur" (TYP 45) zugeordnet.

Friedhöfe zählen allerdings nicht grundsätzlich zu den Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen. Nur wenn (i. d. R. kleinflächige) Blöcke in wesentlichem Umfang von einem Kirchengebäude eingenommen werden und der umgebende Friedhof nur eine untergeordnete Rolle spielt, kann eine Doppelnutzung mit der „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung" vergeben werden. Der Block wird dann dem Flächentyp „Kirche" (TYP 49) zugeordnet. Befindet sich jedoch eine Kirche oder Kapelle auf einem großflächigen Friedhof lediglich in einer dem Friedhof untergeordneten Funktion, wird keine Doppelnutzung vergeben.

Strukturell unterscheiden sich Friedhöfe untereinander vor allem hinsichtlich ihres Baumbestandes. Während Waldfriedhöfe und ältere Parkfriedhöfe wesentlich durch ihren alten Baumbestand geprägt werden, können junge Friedhofsanlagen noch weitgehend ohne größere Bäume auftreten.

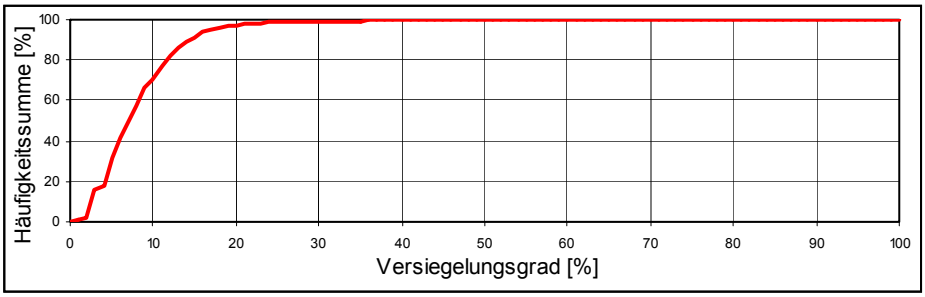
## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: WOZ 50 (Gemeinbedarfs- und Sondernutzung)
- Typzuordnung: bei Doppelnutzung werden die Flächen dem TYP 49 (Kirche) zugeordnet, ansonsten ausschließlich TYP 27 (Friedhof) zulässig; keine separate Einzeldarstellung des Flächentyps

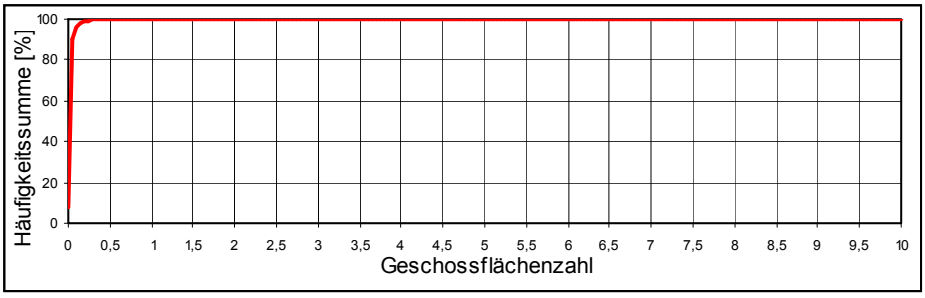
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 186 | | | |
| Fläche [ha] | 1.131 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 8,1 | 2,1 | bis | 16,9 |
| Geschossflächenzahl | 0,02 | 0,00 | bis | 0,07 |
| Grundflächenzahl | 0,01 | 0,00 | bis | 0,04 |
| Geschosse | 1,5 | 1,0 | bis | 3,4 |
| Einwohner / ha | 2 | 0 | bis | 7 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 9,7 | 5,1 | bis | 14,8 |

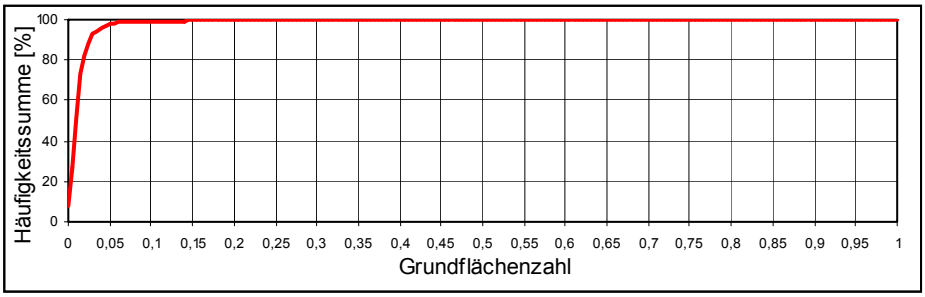
GRZ 150 - Friedhof



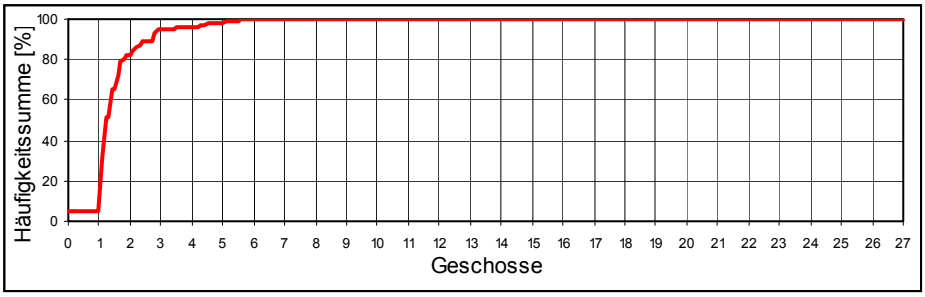

| | |
|---|---|
| Anzahl | 186 |
| Fläche [ha] | 1.131 |
| Mittelwert | 8,1% |
| 5%-Perzentil | 2,1% |
| 95%-Perzentil | 16,9% |
| Keine Daten | 5 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,02 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,07 |
| Keine Daten | 0 |

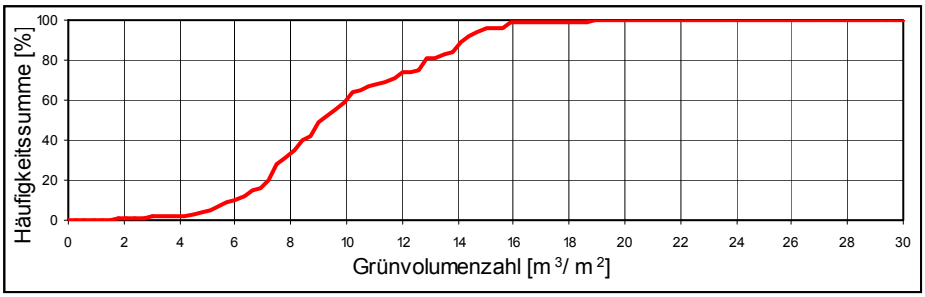



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,01 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,04 |
| Keine Daten | 0 |



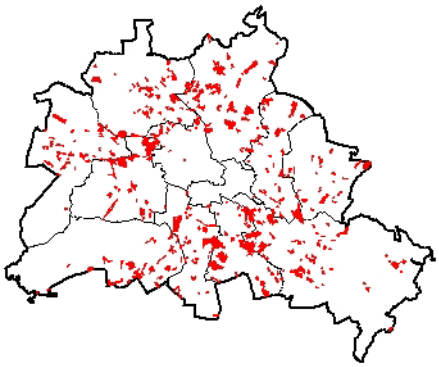

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,5 |
| 5%-Perzentil | 1,0 |
| 95%-Perzentil | 3,4 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 7 |
| Keine Daten | 5 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 9,7 |
| 5%-Perzentil | 5,1 |
| 95%-Perzentil | 14,8 |
| Keine Daten | 0 |

# GRZ 160 Kleingartenanlage



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Grundlage für die Zuordnung und Flächenabgrenzung der Kleingartenanlagen ist der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt geführte Datenbestand zu den Berliner Kleingartenkolonien. Hier sind die nach dem Bundeskleingartengesetz definierten Kleingärten mit kleingärtnerischer Nutzung erfasst.

Ein Kleingarten wird im Bundeskleingartengesetz definiert als gepachteter Garten, der

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern zusammengefasst sind (Kleingartenanlage) und
3. nicht größer als 400 m² ist, mit einer Laube von höchsten 24 m² Grundfläche.

Andere Flächen mit ähnlicher Nutzungscharakteristik werden als „Wochenendhaus- und kleingartenähnliche Nutzung“ (WOZ 70) eingestuft.

## Kartierregeln:

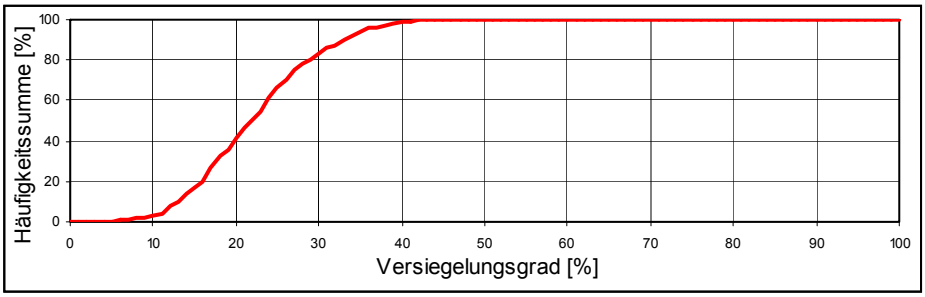
- Doppelnutzungen: zulässig mit WOZ 80 (Verkehrsfläche), sofern sich die Fläche auf Bahngelände befindet
- Typzuordnung: bei Doppelnutzung richtet sich der Typ nach der WOZ, ansonsten ausschließlich TYP 37 (Kleingartenanlage) zulässig; keine separate Einzeldarstellung des Flächentyps

## Charakteristische Merkmale:

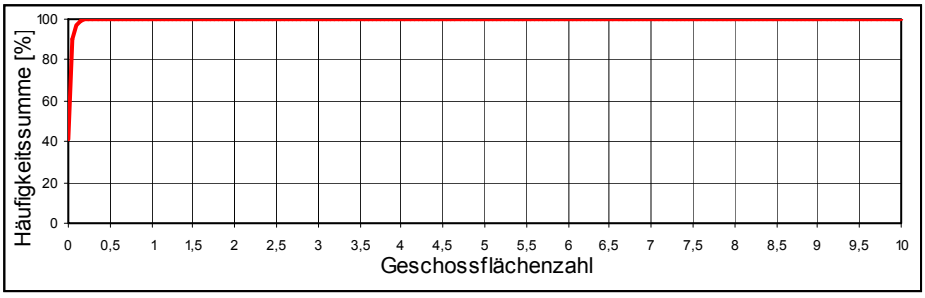
| | |
|---|---|
| Baualter | unspezifisch |
| Anzahl | 765 |
| Fläche [ha] | 3.234 |

| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 22,3 | 11,3 | bis | 35,4 |
| Geschossflächenzahl | 0,02 | 0,00 | bis | 0,08 |
| Grundflächenzahl | 0,01 | 0,00 | bis | 0,07 |
| Geschosse | 0,9 | 0,0 | bis | 2,0 |
| Einwohner / ha | 2 | 0 | bis | 9 |
| Grünvolumenzahl [m³/m²] | 1,5 | 0,5 | bis | 3,8 |

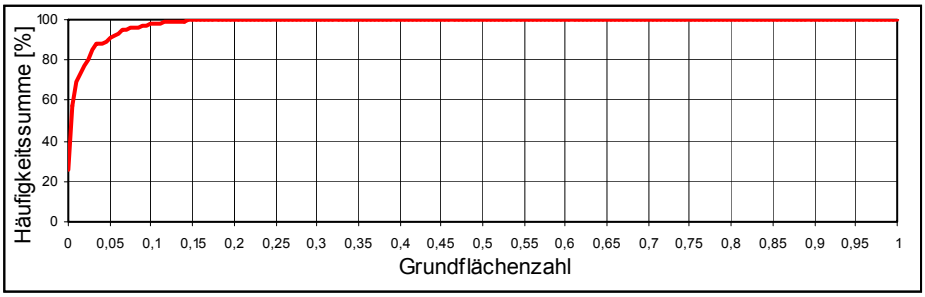
GRZ 160 - Kleingartenanlage



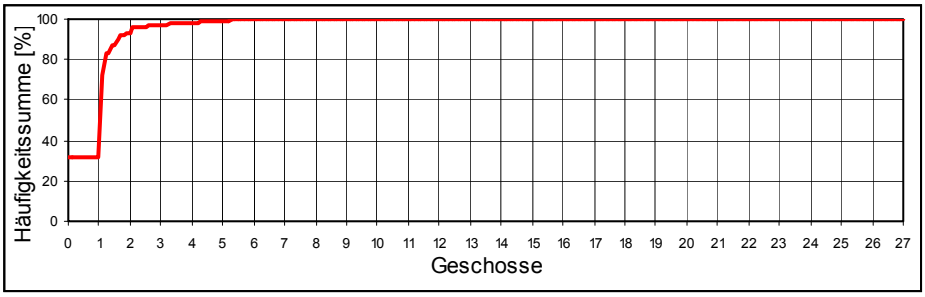

| | |
|---|---|
| Anzahl | 765 |
| Fläche [ha] | 3.234 |
| Mittelwert | 22,3% |
| 5%-Perzentil | 11,3% |
| 95%-Perzentil | 35,4% |
| Keine Daten | 23 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,02 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,08 |
| Keine Daten | 0 |

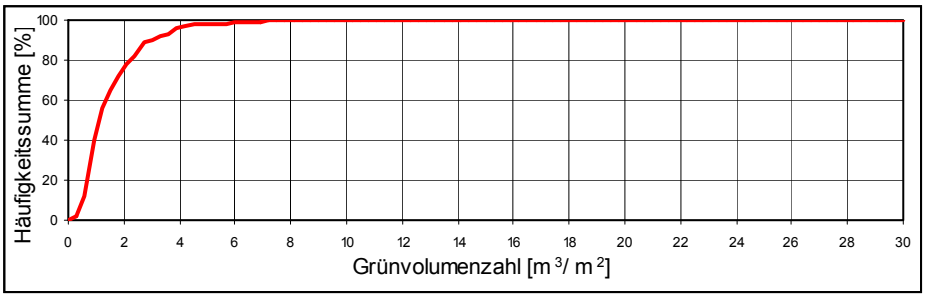



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,01 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,07 |
| Keine Daten | 0 |



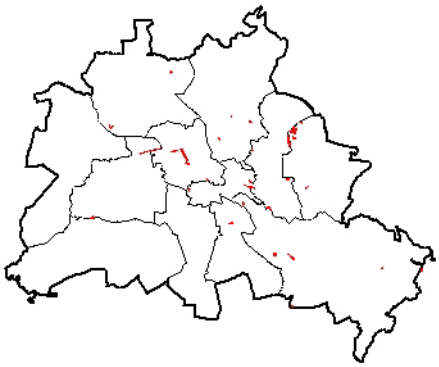

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,9 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 2,0 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 9 |
| Keine Daten | 23 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,5 |
| 5%-Perzentil | 0,5 |
| 95%-Perzentil | 3,8 |
| Keine Daten | 0 |

# GRZ 171 Brachfläche, vegetationsfrei



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Hierzu zählen nicht oder nicht mehr genutzte Flächen, die weitgehend vegetationsfrei sind. Hierbei handelt es sich zumeist um Abgrabungen, Aufschüttungen oder Abrissflächen, auf denen sich aufgrund einer erst kürzlichen Nutzungsaufgabe bisher keine Vegetation angesiedelt hat.

In einigen Fällen kann sich aufgrund der Standortbedingungen auch längerfristig keine Vegetation ansiedeln. Es kann sich um brachliegende Flächen handeln, die aufgrund ihres sehr hohen Versiegelungsgrades kaum Vegetation aufweisen, oder um versiegelungslose Extremstandorte wie Sanddünen und –strände, auf denen sich aufgrund von Nährstoffarmut oder regelmäßiger Störung nur sehr langsam eine spontane Besiedelung einstellt.

Aufgrund des anhaltenden Bebauungsdruckes in der Stadt gilt für alle Brachflächen in besonderem Maße, dass die Kartierung den Stand der Erfassung wiedergibt.

Innerstädtische Brachfläche

## Kartierregeln:

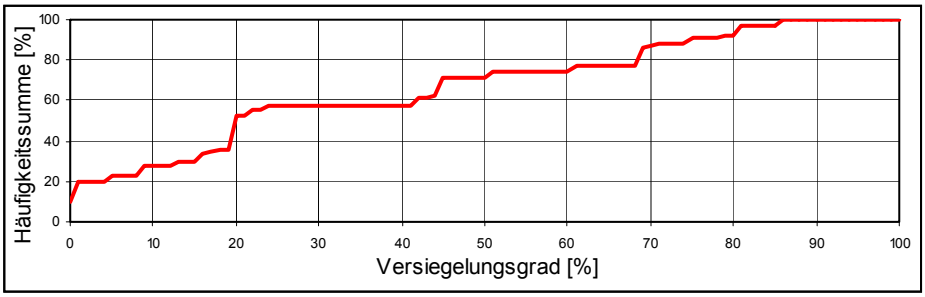
- Doppelnutzungen: zulässig mit WOZ 21, WOZ 40, WOZ 50, WOZ 60 und WOZ 80
- Typzuordnung: bei Doppelnutzung richtet sich der Typ nach der WOZ, ansonsten ausschließlich TYP 57 (Brachfläche) zulässig

Im Wald gelegene Brachfläche

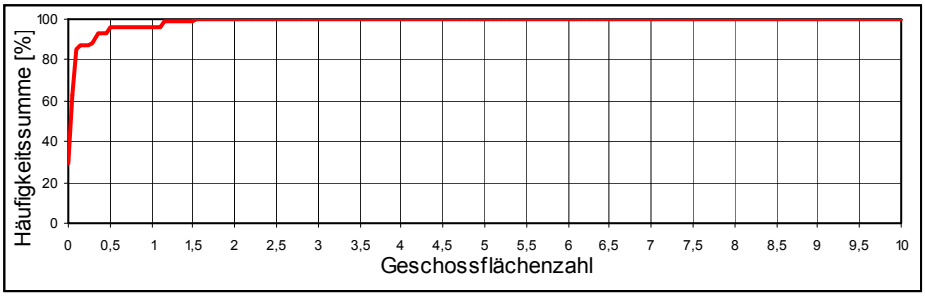
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 45 | | | |
| Fläche [ha] | 132 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 32,5 | 0,0 | bis | 79,8 |
| Geschossflächenzahl | 0,11 | 0,00 | bis | 0,43 |
| Grundflächenzahl | 0,04 | 0,00 | bis | 0,16 |
| Geschosse | 1,4 | 0,0 | bis | 3,5 |
| Einwohner / ha | 8 | 0 | bis | 21 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 0,9 | 0,1 | bis | 2,4 |

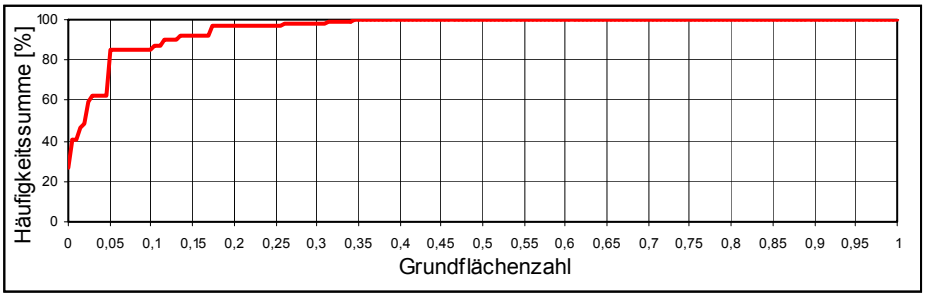
GRZ 171 - Brachfläche, vegetationsfrei



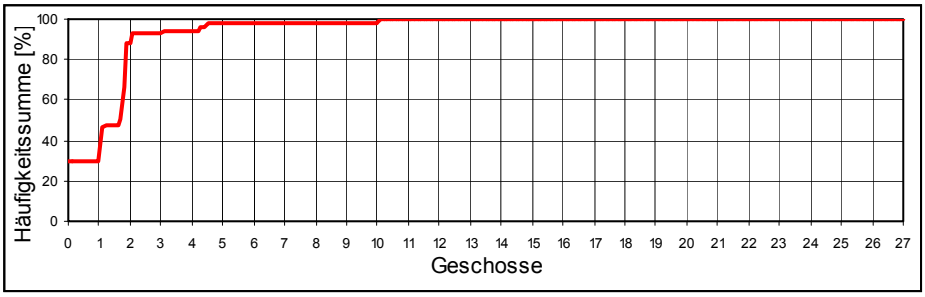

| | |
|---|---|
| Anzahl | 45 |
| Fläche [ha] | 132 |
| Mittelwert | 32,5% |
| 5%-Perzentil | 0,0% |
| 95%-Perzentil | 79,8% |
| Keine Daten | 10 |



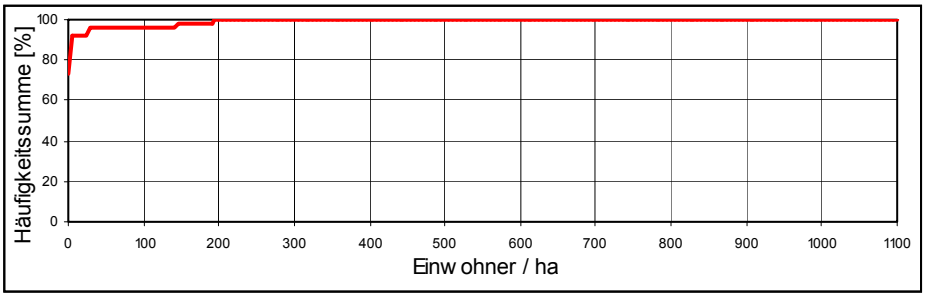

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,11 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,43 |
| Keine Daten | 0 |



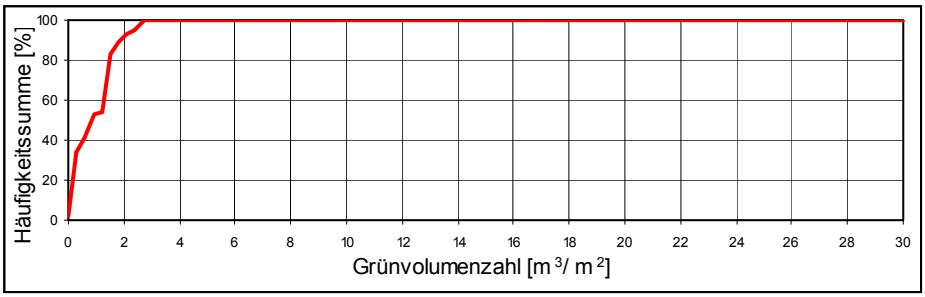

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,04 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,16 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,4 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,5 |
| Keine Daten | 0 |

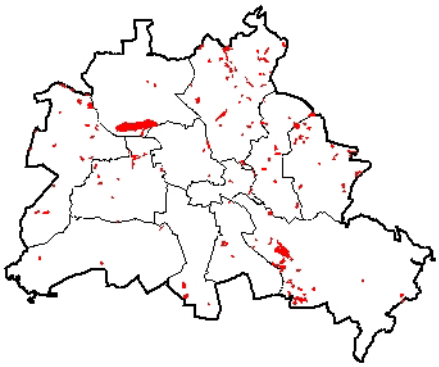



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 8 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 21 |
| Keine Daten | 7 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,9 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 2,4 |
| Keine Daten | 0 |

# GRZ 172 Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand



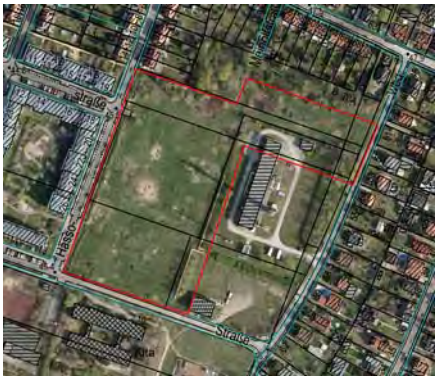
Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Hierzu zählen nicht oder nicht mehr genutzte Flächen mit überwiegend wiesenartigem Vegetationsbestand.

Auf offen gelassenen Brachflächen siedelt sich häufig schon in den ersten Jahren eine Vegetation ruderaler Stauden und Gräser an. Insbesondere auf nährstoffarmen Standorten können diese Vegetationsbestände über mehrere Jahre relativ konstant erhalten bleiben, i. d. R. handelt es sich jedoch um ein eher kurzlebiges Stadium.

Aufgrund des anhaltenden Bebauungsdruckes in der Stadt gilt für alle Brachflächen in besonderem Maße, dass die Kartierung den Stand der Erfassung wiedergibt.



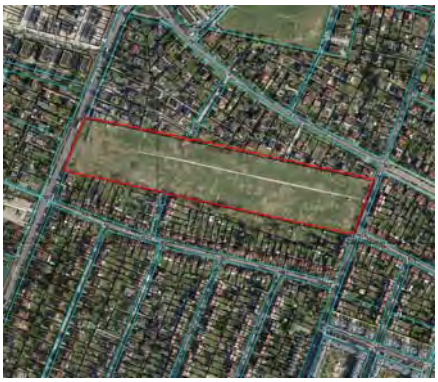
Brachfläche auf einem Versorgungsstandort

## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: zulässig mit WOZ 21, WOZ 40, WOZ 50, WOZ 60 und WOZ 80
- Typzuordnung: bei Doppelnutzung richtet sich der Typ nach der WOZ, ansonsten ausschließlich TYP 57 (Brachfläche) zulässig

## Charakteristische Merkmale:

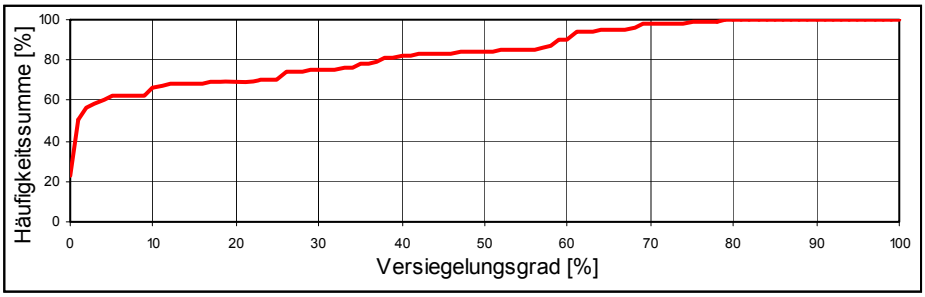
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 232 | | | |
| Fläche [ha] | 899 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 16,0 | 0,0 | bis | 64,6 |
| Geschossflächenzahl | 0,10 | 0,00 | bis | 0,57 |
| Grundflächenzahl | 0,04 | 0,00 | bis | 0,27 |
| Geschosse | 0,9 | 0,0 | bis | 3,0 |
| Einwohner / ha | 2 | 0 | bis | 2 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 1,0 | 0,0 | bis | 3,2 |



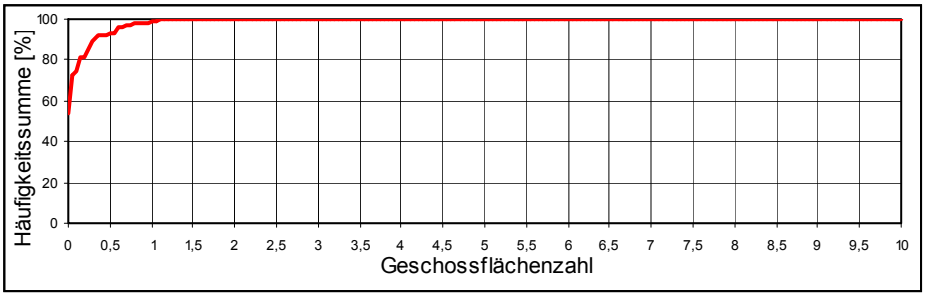
Von Wohngebieten umgebene Brachfläche

Brachfläche auf Gewerbestandort

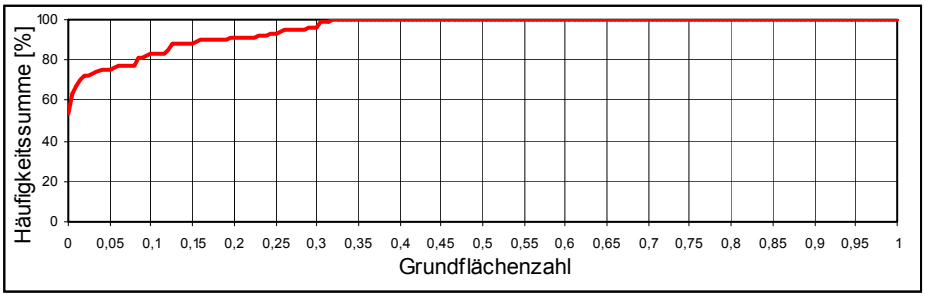
GRZ 172 - Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand



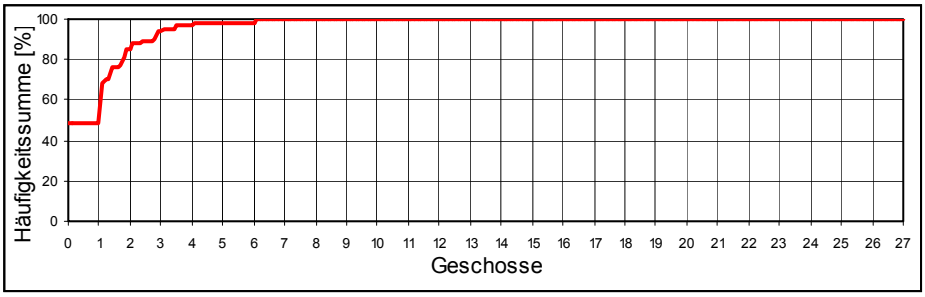

| | |
|---|---|
| Anzahl | 232 |
| Fläche [ha] | 899 |
| Mittelwert | 16,0% |
| 5%-Perzentil | 0,0% |
| 95%-Perzentil | 64,6% |
| Keine Daten | 30 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,10 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,57 |
| Keine Daten | 0 |

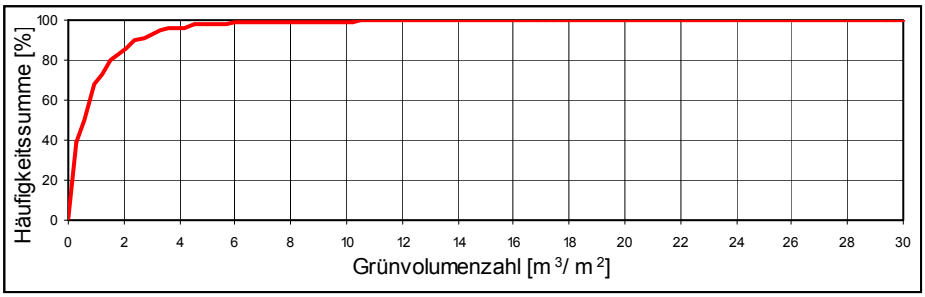



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,04 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,27 |
| Keine Daten | 0 |



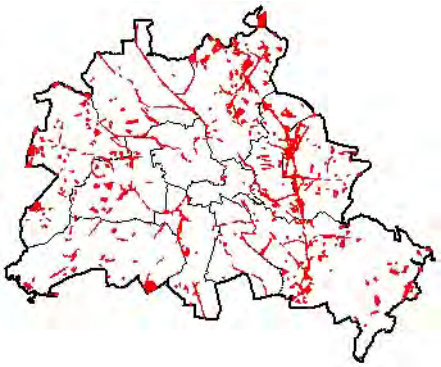

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,9 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,0 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 2 |
| Keine Daten | 30 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,2 |
| Keine Daten | 0 |

# GRZ 173 Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Alle Flächen, die nicht eindeutig einer der anderen Brachflächen- oder Waldkategorien zugeordnet werden können, werden unter dieser Kategorie kartiert.

Die Vegetationsentwicklung einer Brache hängt stark von vielfältigen Rahmenbedingungen, wie z. B. den abiotischen Standortbedingungen, der Ausgangsvegetation und anthropogenen Einflüssen ab, so dass sich auf längerfristig brachliegenden Flächen unterschiedliche Sukzessionsstadien oft kleinräumig abwechseln.

Ist eine Fläche nahezu vollständig mit Gehölzen bestockt, wird sie der Kategorie „Wald“ (GRZ 100) zugeordnet.
Aufgrund des anhaltenden Bebauungsdruckes in der Stadt gilt für alle Brachflächen in besonderem Maße, dass die Kartierung den Stand der Erfassung wiedergibt.

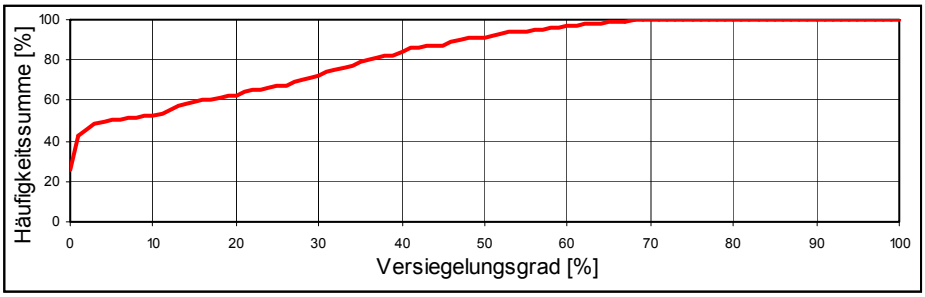
## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: zulässig mit WOZ 21, WOZ 40, WOZ 50, WOZ 60 und WOZ 80
- Typzuordnung: bei Doppelnutzung richtet sich der Typ nach der WOZ, ansonsten ausschließlich TYP 57 (Brachfläche) zulässig

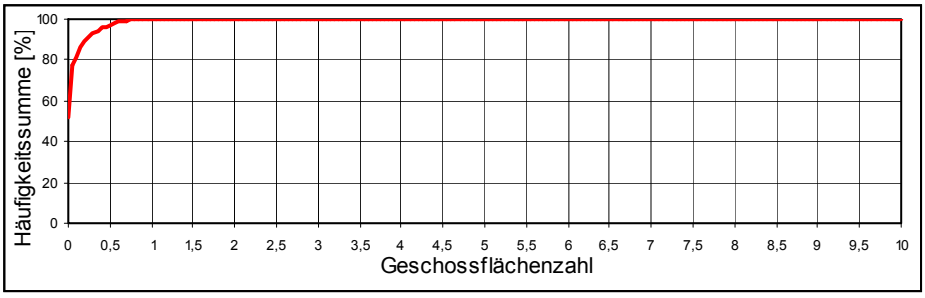
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 1.018 | | | |
| Fläche [ha] | 3.413 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 16,5 | 0,0 | bis | 55,5 |
| Geschossflächenzahl | 0,06 | 0,00 | bis | 0,37 |
| Grundflächenzahl | 0,03 | 0,00 | bis | 0,17 |
| Geschosse | 0,9 | 0,0 | bis | 3,0 |
| Einwohner / ha | 2 | 0 | bis | 6 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,7 | 0,6 | bis | 8,7 |

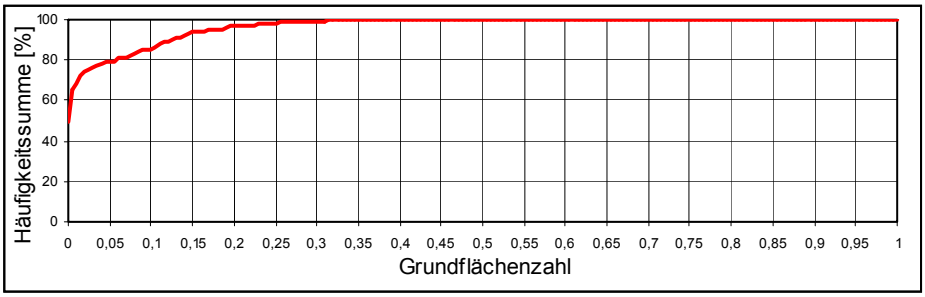
GRZ 173 - Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen



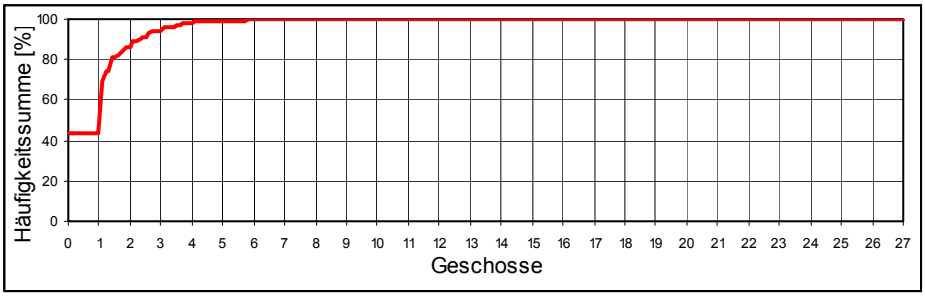

| | |
|---|---|
| Anzahl | 1.018 |
| Fläche [ha] | 3.413 |
| Mittelwert | 16,5% |
| 5%-Perzentil | 0,0% |
| 95%-Perzentil | 55,5% |
| Keine Daten | 87 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,06 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,37 |
| Keine Daten | 0 |

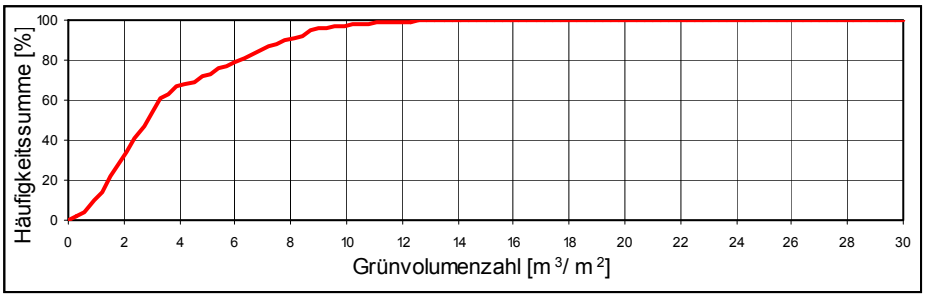



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,03 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,17 |
| Keine Daten | 0 |



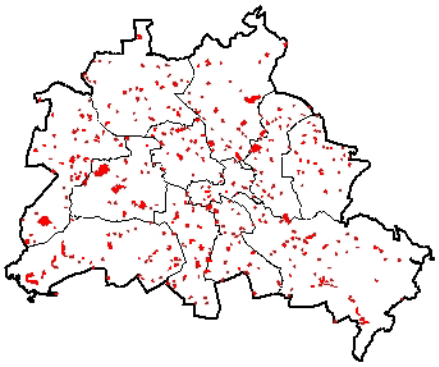

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,9 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,0 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 6 |
| Keine Daten | 86 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,7 |
| 5%-Perzentil | 0,6 |
| 95%-Perzentil | 8,7 |
| Keine Daten | 0 |

# GRZ 190 Sportnutzung



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Zu dieser Kategorie gehören sowohl ungedeckte als auch gedeckte Sportanlagen. Alle Sportnutzungen werden gleichzeitig als Gemeinbedarfs- und Sondernutzung kartiert.

Als ungedeckte Sportanlage werden Freianlagen bezeichnet, die Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten dienen. Dazu zählen neben Sportplätzen, Frei- und Strandbädern auch spezielle Sportanlagen wie Reit-, Golf-, Bogenschießplätze und Wassersportgrundstücke. Letztere sind charakterisiert durch kleinere Werften, Bootshallen, Klubhäuser, Parkplätze etc. mit hohem Grünanteil. Eindeutig gewerblich geprägte Wassergrundstücke (Werften, Bootsbau etc.) werden der Kategorie „Gewerbe- und Industrienutzung" zugewiesen. Einige relativ extensiv genutzte Strandbäder (ohne Umkleidegebäude, Kiosk etc.) werden unter den Brachflächen- und Waldkategorien (GRZ 171, GRZ 172, GRZ 173 oder GRZ 100) erfasst.

Freibad

Zu den gedeckten Sportanlagen zählen dagegen alle vornehmlich in Hallen untergebrachten Sportanlagen, wie z. B. Hallenbäder und Sporthallen sowie Stadien und Mehrzweckhallen, in denen auch sportfremde Nutzungen wie Konzerte stattfinden können.

## Kartierregeln:

- Doppelnutzungen: alle Flächen der Kategorie werden mit WOZ 50 (Gemeinbedarfs- und Sondernutzung) als Doppelnutzung kartiert
- Typzuordnung: ausschließlich TYP 16 (Sportanlage, ungedeckt) oder TYP 17 (Sportanlage, gedeckt) zulässig

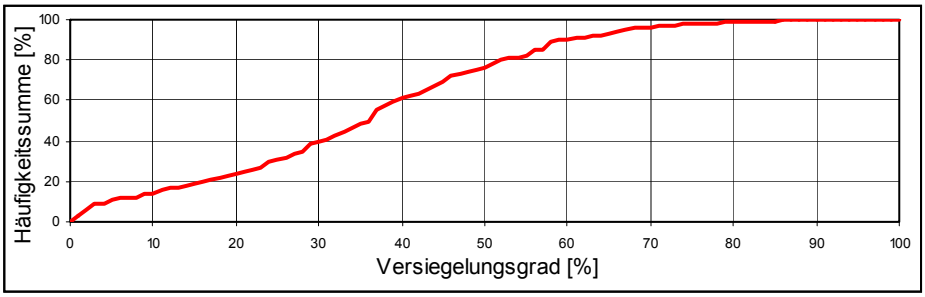
Gemischte Anlage mit Sporthallen und -plätzen

## Charakteristische Merkmale:

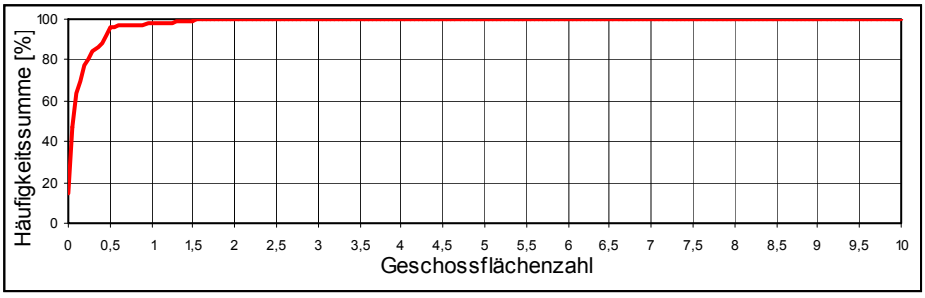
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 520 | | | |
| Fläche [ha] | 1.832 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 34,7 | 1,8 | bis | 66,9 |
| Geschossflächenzahl | 0,15 | 0,00 | bis | 0,49 |
| Grundflächenzahl | 0,07 | 0,00 | bis | 0,22 |
| Geschosse | 1,5 | 0,0 | bis | 3,2 |
| Einwohner / ha | 3 | 0 | bis | 20 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,1 | 0,4 | bis | 7,6 |

Kunstrasenspielfeld

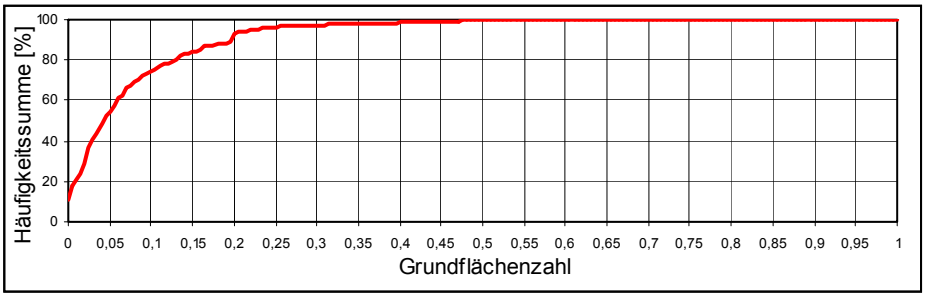
GRZ 190 - Sportnutzung



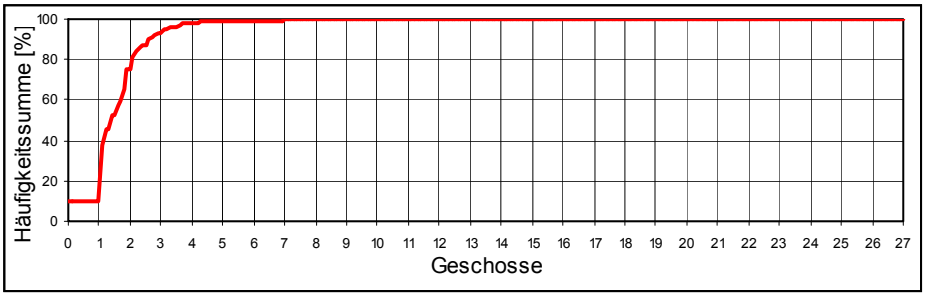

| | |
|---|---|
| Anzahl | 520 |
| Fläche [ha] | 1.832 |
| Mittelwert | 34,7% |
| 5%-Perzentil | 1,8% |
| 95%-Perzentil | 66,9% |
| Keine Daten | 26 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,15 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,49 |
| Keine Daten | 0 |

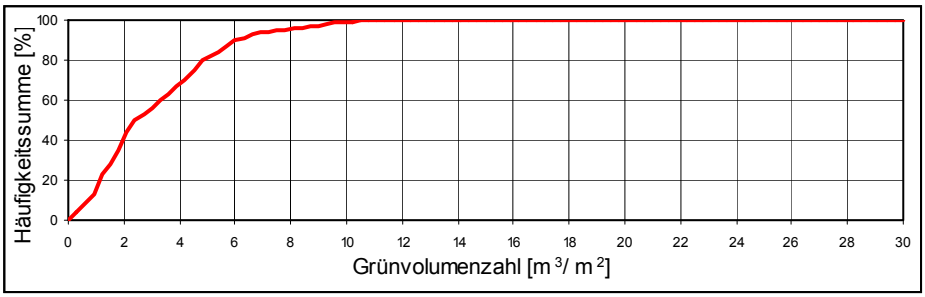



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,07 |
| 5%-Perzentil | 0,00 |
| 95%-Perzentil | 0,22 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,5 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,2 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3 |
| 5%-Perzentil | 0 |
| 95%-Perzentil | 20 |
| Keine Daten | 26 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,1 |
| 5%-Perzentil | 0,4 |
| 95%-Perzentil | 7,6 |
| Keine Daten | 0 |

## 10 Beschreibung der Flächentypen

Wie schon die Flächennutzungen werden auch Flächentypen auf den folgenden Seiten in Einzeldarstellungen ausführlich beschrieben.

In Fällen, in denen lediglich eine 1 : 1-Zuordnung der Flächennutzung zum entsprechenden Flächentyp vorgenommen wird, unterscheiden sich die beiden Kartiereinheiten nicht. Um unnötige Doppelungen zu vermeiden, wird für diese Fälle, die in der folgenden Tabelle 14 aufgelistet sind, auf die entsprechende Beschreibung bei den Flächennutzungen verwiesen. Für diese Flächentypen wurden keine separaten Einzeldarstellungen erstellt.

| Flächentyp | | Flächennutzung | Seite |
|---|---|---|---|
| TYP 27 | Friedhof | GRZ 150 | 64 |
| TYP 29 | Kerngebiet | WOZ 30 | 36 |
| TYP 32 | Ver- und Entsorgung | WOZ 60 | 42 |
| TYP 36 | Baumschule / Gartenbau | GRZ 200 | 58 |
| TYP 37 | Kleingartenanlage | GRZ 160 | 66 |
| TYP 53 | Park / Grünfläche | GRZ 130 | 60 |
| TYP 54 | Stadtplatz / Promenade | GRZ 140 | 62 |
| TYP 56 | Landwirtschaft | GRZ 121 / GRZ 122 | 54 / 56 |
| TYP 59 | Wochenendhaus- und kleingartenähnliches Gebiet | WOZ 70 | 44 |
| TYP 98 | Baustelle | WOZ 90 | 48 |
| TYP 100 | Gewässer | GRZ 110 | 52 |

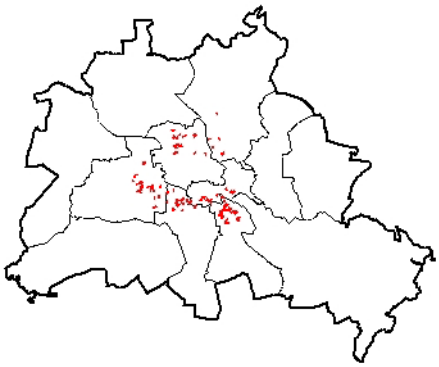
Tab. 14: Flächentypen ohne separate Einzeldarstellung und deren entsprechende Nutzungen

Die folgende Tabelle 15 enthält die durch statistische Auswertungen ermittelten Kennwerte (vgl. Einleitung TEIL III) für eine Auswahl der Flächentypen (Flächentypen der Gruppen I bis III). Mit Hilfe der Werte wird zum Beispiel deutlich, dass Typ 1, die dichte Blockbebauung mit geschlossenem Hinterhof mit einer durchschnittlichen Dichte von 507 Einwohnern pro Hektar der am dichtesten besiedelte Flächentyp ist; die intensive Nutzung der Kerngebiete kann an der hohen durchschnittlichen Geschossflächenzahl abgelesen werden.

| | Flächentyp | Anzahl | Fläche [ha] | Versiegelungsgrad [%] | | | | Geschossflächenzahl | | | | Grundflächenzahl | | | | Geschosse | | | | Einwohner / ha | | | | Grünvolumen [m³/m²] | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Mittelwert | 5%-Perzentil | 95%-Perzentil | | Mittelwert | 5%-Perzentil | 95%-Perzentil | | Mittelwert | 5%-Perzentil | 95%-Perzentil | | Mittelwert | 5%-Perzentil | 95%-Perzentil | | Mittelwert | 5%-Perzentil | 95%-Perzentil | | Mittelwert | 5%-Perzentil | 95%-Perzentil |
| 1 | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof, 5 - 6-geschossig | 184 | 258 | | 85 | 77 | 91 | | 3,2 | 2,5 | 3,8 | | 0,6 | 0,5 | 0,7 | | 5,1 | 4,5 | 5,8 | | 507 | 242 | 722 | | 1,8 | 0,8 | 3,0 |
| 2 | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof, 5-geschossig | 1.018 | 1.708 | | 78 | 63 | 89 | | 2,6 | 1,4 | 3,5 | | 0,5 | 0,4 | 0,7 | | 4,9 | 3,5 | 5,9 | | 371 | 159 | 590 | | 2,2 | 0,8 | 3,9 |
| 3 | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof, 4-geschossig | 469 | 729 | | 65 | 44 | 81 | | 1,6 | 0,7 | 2,5 | | 0,4 | 0,3 | 0,6 | | 3,8 | 2,7 | 5,0 | | 243 | 91 | 387 | | 2,9 | 1,2 | 4,7 |
| 6 | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig | 105 | 202 | | 60 | 42 | 80 | | 1,0 | 0,4 | 1,6 | | 0,3 | 0,2 | 0,5 | | 2,8 | 1,8 | 3,8 | | 143 | 51 | 262 | | 2,2 | 0,9 | 4,2 |
| 7 | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 | 468 | 836 | | 66 | 49 | 84 | | 2,0 | 0,9 | 3,1 | | 0,4 | 0,3 | 0,6 | | 5,0 | 3,2 | 6,5 | | 300 | 136 | 509 | | 2,8 | 1,0 | 5,1 |
| 8 | Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945 | 89 | 229 | | 65 | 46 | 86 | | 1,9 | 0,6 | 3,6 | | 0,4 | 0,2 | 0,7 | | 5,1 | 3,0 | 6,9 | | 222 | 59 | 426 | | 2,4 | 0,6 | 3,9 |
| 10 | Blockrandbebauung mit Großhöfen, 2 - 5-geschossig | 581 | 837 | | 55 | 39 | 72 | | 1,3 | 0,6 | 2,3 | | 0,4 | 0,2 | 0,5 | | 3,8 | 2,8 | 5,0 | | 248 | 105 | 415 | | 3,0 | 1,1 | 5,4 |
| 72 | Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün, 2 - 5-geschossig | 252 | 542 | | 46 | 29 | 62 | | 0,9 | 0,4 | 1,6 | | 0,3 | 0,2 | 0,4 | | 3,4 | 2,5 | 4,5 | | 181 | 75 | 309 | | 3,8 | 1,6 | 8,8 |
| 11 | Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün, 2 - 6-geschossig | 878 | 2.528 | | 41 | 25 | 57 | | 0,8 | 0,4 | 1,5 | | 0,2 | 0,1 | 0,3 | | 3,8 | 2,2 | 5,7 | | 153 | 54 | 290 | | 3,9 | 1,7 | 7,6 |
| 9 | Großsiedlung und Punkthochhäuser, 4 - 11-geschossig und mehr | 709 | 2.377 | | 45 | 31 | 61 | | 1,4 | 0,7 | 2,4 | | 0,2 | 0,1 | 0,3 | | 7,2 | 4,1 | 11,0 | | 263 | 127 | 445 | | 2,9 | 0,7 | 5,8 |
| 73 | Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger | 482 | 797 | | 53 | 21 | 82 | | 1,1 | 0,2 | 2,7 | | 0,3 | 0,1 | 0,6 | | 4,2 | 1,8 | 6,9 | | 174 | 4 | 374 | | 1,9 | 0,1 | 5,6 |
| 22 | Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten | 1.020 | 1.762 | | 32 | 18 | 51 | | 0,3 | 0,1 | 0,7 | | 0,2 | 0,1 | 0,3 | | 1,8 | 1,0 | 3,0 | | 61 | 19 | 132 | | 2,1 | 0,2 | 6,3 |
| 23 | Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten | 4.703 | 9.647 | | 29 | 19 | 38 | | 0,2 | 0,1 | 0,4 | | 0,2 | 0,1 | 0,2 | | 1,5 | 1,1 | 2,2 | | 39 | 17 | 68 | | 2,6 | 0,7 | 6,7 |
| 24 | Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten | 709 | 1.554 | | 32 | 18 | 47 | | 0,4 | 0,2 | 0,7 | | 0,2 | 0,1 | 0,3 | | 2,2 | 1,4 | 3,2 | | 50 | 12 | 107 | | 4,7 | 1,7 | 8,3 |
| 25 | Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung | 346 | 933 | | 35 | 22 | 48 | | 0,5 | 0,2 | 0,9 | | 0,2 | 0,1 | 0,3 | | 2,4 | 1,4 | 3,5 | | 77 | 32 | 139 | | 3,9 | 1,4 | 8,2 |
| 21 | Dörfliche Mischbebauung | 112 | 403 | | 34 | 23 | 49 | | 0,3 | 0,1 | 0,5 | | 0,2 | 0,1 | 0,3 | | 1,5 | 1,1 | 2,0 | | 31 | 7 | 72 | | 2,2 | 0,8 | 3,5 |
| 59 | Wochenendhaus- und kleingartenähnliches Gebiet | 253 | 822 | | 27 | 8 | 39 | | 0,1 | 0,0 | 0,2 | | 0,1 | 0,0 | 0,2 | | 1,0 | 0,0 | 1,5 | | 9 | 0 | 31 | | 2,7 | 0,6 | 9,5 |
| 29 | Kerngebiet | 286 | 466 | | 83 | 60 | 99 | | 3,3 | 0,5 | 7,5 | | 0,6 | 0,2 | 0,9 | | 5,9 | 1,9 | 9,9 | | 63 | 0 | 186 | | 0,8 | 0,0 | 2,3 |
| 31 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung | 185 | 765 | | 87 | 71 | 97 | | 1,5 | 0,5 | 3,0 | | 0,5 | 0,3 | 0,7 | | 3,0 | 1,3 | 5,7 | | 8 | 0 | 39 | | 0,6 | 0,1 | 1,5 |
| 30 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung | 1.104 | 4.774 | | 65 | 27 | 90 | | 0,6 | 0,1 | 1,4 | | 0,3 | 0,0 | 0,4 | | 2,3 | 1,0 | 4,3 | | 5 | 0 | 28 | | 1,3 | 0,2 | 3,6 |
| 38 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung | 46 | 116 | | 73 | 38 | 91 | | 1,9 | 0,6 | 3,7 | | 0,5 | 0,2 | 0,7 | | 4,2 | 1,8 | 6,7 | | 135 | 20 | 282 | | 1,5 | 0,4 | 2,7 |
| 33 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung | 163 | 411 | | 59 | 35 | 86 | | 0,7 | 0,2 | 1,6 | | 0,3 | 0,1 | 0,5 | | 2,4 | 1,2 | 3,9 | | 68 | 10 | 187 | | 2,2 | 0,6 | 4,9 |
| 32 | Ver- und Entsorgung | 132 | 608 | | 44 | 0 | 91 | | 0,5 | 0,0 | 2,0 | | 0,1 | 0,0 | 0,4 | | 2,8 | 0,0 | 6,3 | | 3 | 0 | 10 | | 3,3 | 0,2 | 12,9 |
| 41 | Sicherheit und Ordnung | 90 | 552 | | 40 | 2 | 77 | | 0,5 | 0,0 | 2,0 | | 0,2 | 0,0 | 0,4 | | 2,1 | 0,0 | 4,8 | | 8 | 0 | 38 | | 5,3 | 0,5 | 13,6 |
| 43 | Verwaltung | 161 | 398 | | 57 | 9 | 95 | | 1,5 | 0,0 | 4,7 | | 0,3 | 0,0 | 0,7 | | 4,2 | 1,4 | 7,9 | | 11 | 0 | 69 | | 3,4 | 0,1 | 9,8 |
| 46 | Krankenhaus | 87 | 712 | | 39 | 15 | 69 | | 0,8 | 0,2 | 1,7 | | 0,2 | 0,1 | 0,4 | | 3,5 | 2,0 | 6,0 | | 16 | 0 | 57 | | 5,8 | 1,3 | 12,5 |
| 49 | Kirche | 122 | 115 | | 34 | 1 | 71 | | 0,6 | 0,0 | 1,5 | | 0,1 | 0,0 | 0,3 | | 3,3 | 1,0 | 6,1 | | 11 | 0 | 48 | | 5,3 | 1,1 | 9,9 |
| 45 | Kultur | 96 | 261 | | 52 | 7 | 92 | | 0,8 | 0,0 | 3,6 | | 0,2 | 0,0 | 0,6 | | 2,8 | 0,0 | 7,0 | | 2 | 0 | 6 | | 3,7 | 0,0 | 10,6 |
| 44 | Hochschule und Forschung | 102 | 496 | | 45 | 15 | 76 | | 0,8 | 0,0 | 2,3 | | 0,2 | 0,0 | 0,5 | | 3,1 | 1,0 | 5,5 | | 6 | 0 | 34 | | 3,4 | 0,3 | 8,0 |
| 12 | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | 187 | 312 | | 55 | 26 | 75 | | 0,9 | 0,3 | 2,1 | | 0,3 | 0,1 | 0,4 | | 3,5 | 2,1 | 5,0 | | 45 | 0 | 184 | | 3,6 | 1,1 | 6,8 |
| 13 | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | 406 | 983 | | 50 | 27 | 70 | | 0,6 | 0,2 | 1,4 | | 0,2 | 0,1 | 0,3 | | 2,8 | 1,7 | 4,6 | | 17 | 0 | 107 | | 3,2 | 0,5 | 7,7 |
| 47 | Kindertagesstätte | 173 | 217 | | 36 | 4 | 57 | | 0,4 | 0,0 | 1,3 | | 0,2 | 0,0 | 0,3 | | 2,7 | 1,3 | 5,0 | | 27 | 0 | 183 | | 5,0 | 1,1 | 11,3 |
| 51 | Sonstige Jugendeinrichtung | 81 | 194 | | 20 | 3 | 54 | | 0,2 | 0,0 | 0,6 | | 0,1 | 0,0 | 0,2 | | 1,6 | 1,0 | 3,0 | | 6 | 0 | 44 | | 8,4 | 1,1 | 13,9 |
| 58 | Campingplatz | 11 | 46 | | 16 | 1 | 30 | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | | 0,9 | 0,0 | 1,7 | | 0 | 0 | 0 | | 8,6 | 3,0 | 17,2 |
| 60 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | 158 | 640 | | 36 | 7 | 87 | | 0,6 | 0,0 | 2,5 | | 0,1 | 0,0 | 0,5 | | 2,9 | 1,0 | 6,8 | | 15 | 0 | 85 | | 5,3 | 0,1 | 11,2 |

Tab. 15: Charakteristische Merkmale der Flächentypen der Gruppen I, II und III

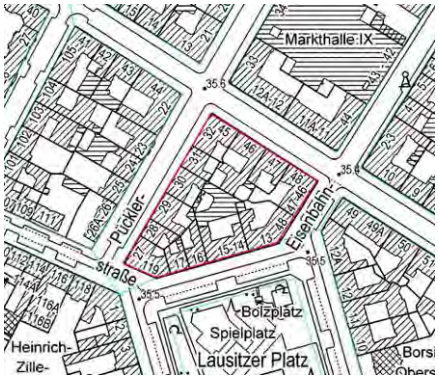
# TYP 1 Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof (1870er - 1918), 5 - 6-geschossig



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Dieser Flächentyp entstand in der späten Gründerzeit (1870er – 1918) zur maximalen Ausnutzung des Bodens für den Wohnungsbau. Er kommt vorrangig innerhalb des S-Bahnringes vor und weist eine geschlossene fünf- bis sechsgeschossige Blockbebauung auf. Zum Teil gibt es mehrere Hinterhöfe. Sie sind in der Regel allseitig von Gebäuden umgeben, untereinander nur durch Durchfahrten verbunden und zum Teil auf Lichtschachtgröße reduziert. Die Hinterhöfe werden teilweise gewerblich genutzt. Meist dienen sie aber nur als Zugänge zu Seiten- und Hinterhäusern und als Stellplatz für die Abfallentsorgung. Die Höfe sind insbesondere bei gewerblicher Nutzung nahezu vollständig versiegelt. Dieser Flächentyp ist somit der am dichtesten bebaute und versiegelte Wohnbereich.




Dichte Blockbebauung mit Wohnnutzung

## Kartierregeln:

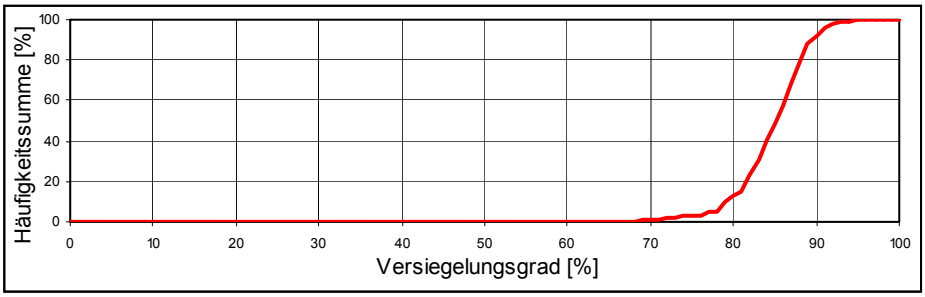
- geschlossene Blockbebauung mit Hinterhöfen, die in der Regel an allen vier Seiten von hohen Gebäuden umgeben sind
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

## Charakteristische Merkmale:

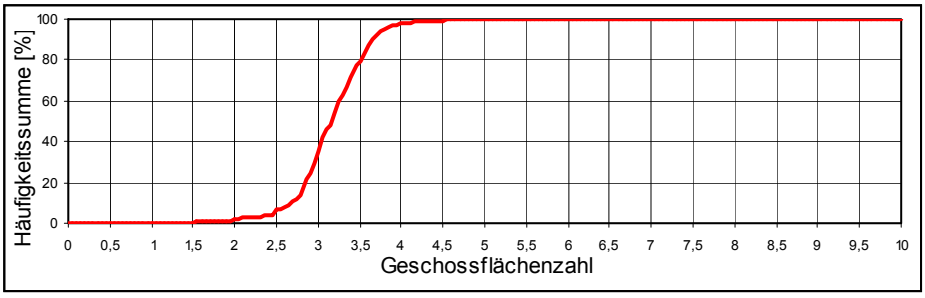
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | 1870er - 1918 | | | |
| Anzahl | 184 | | | |
| Fläche [ha] | 258 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 84,6 | 77,3 | bis | 90,8 |
| Geschossflächenzahl | 3,15 | 2,46 | bis | 3,80 |
| Grundflächenzahl | 0,63 | 0,53 | bis | 0,71 |
| Geschosse | 5,1 | 4,5 | bis | 5,8 |
| Einwohner / ha | 507 | 242 | bis | 722 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 1,8 | 0,8 | bis | 3,0 |

Dichte Blockbebauung mit Mischnutzung

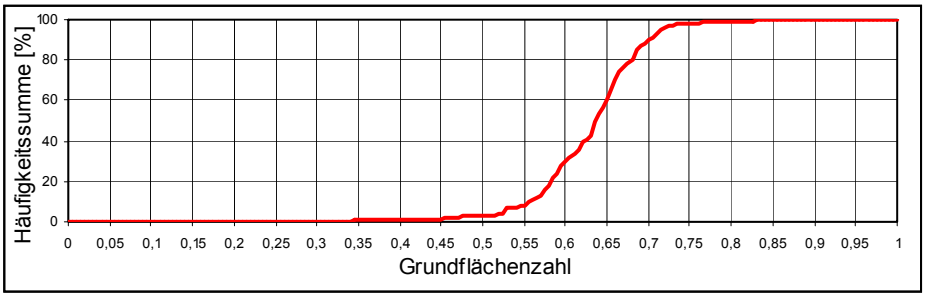
Typ 1 - Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof, 5 - 6-geschossig



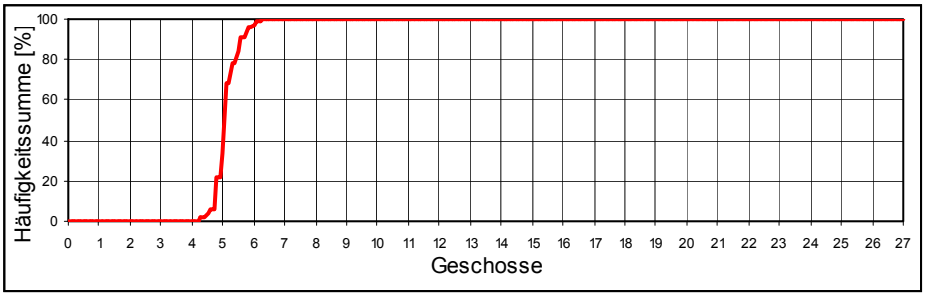

| | |
|---|---|
| Anzahl | 184 |
| Fläche [ha] | 258 |
| Mittelwert | 84,6% |
| 5%-Perzentil | 77,3% |
| 95%-Perzentil | 90,8% |
| Keine Daten | 0 |



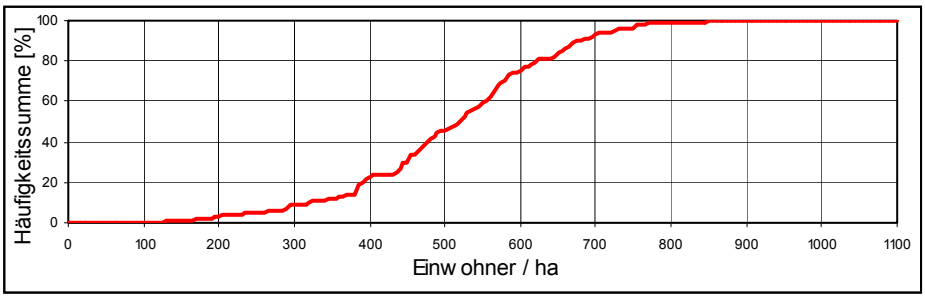

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,2 |
| 5%-Perzentil | 2,5 |
| 95%-Perzentil | 3,8 |
| Keine Daten | 0 |



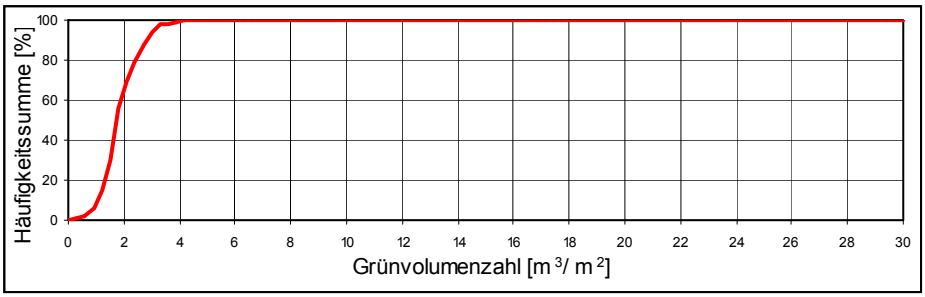

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,6 |
| 5%-Perzentil | 0,5 |
| 95%-Perzentil | 0,7 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 5,1 |
| 5%-Perzentil | 4,5 |
| 95%-Perzentil | 5,8 |
| Keine Daten | 0 |

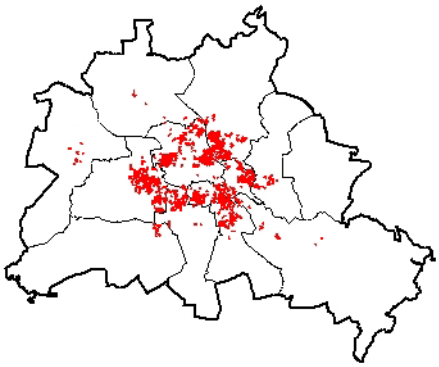



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 506,8 |
| 5%-Perzentil | 242,3 |
| 95%-Perzentil | 722,4 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,8 |
| 5%-Perzentil | 0,8 |
| 95%-Perzentil | 3,0 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 2 Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof (1870er - 1918), 5-geschossig



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Mit diesem Flächentyp werden Blöcke mit überwiegend geschlossener, fünfgeschossiger Blockbebauung bezeichnet, die zwischen 1870 und 1918 vorrangig innerhalb des S-Bahnringes für die schnell wachsende Berliner Bevölkerung entstanden. Die Blöcke bestehen zum überwiegenden Teil aus Altbauten mit Seiten- und / oder Querflügeln. Dazu kommen Gewerbe- und Fabrikgebäude, Gemeinbedarfsbauten sowie erneuerte und neue Gebäude im Blockrand. Die Höfe sind mehr-, aber nur selten allseitig von hohen Gebäuden umschlossen. Von benachbarten Höfen werden sie oft durch Mauern oder Zäune getrennt, so dass sie sich zu verwinkelten Blockinnenräumen zusammenfügen. Teilweise wurden im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen Hofflächen durch sparsame Abrisse miteinander vereint und werden nun als zusammenhängende Aufenthaltsfläche für gemeinschaftliche Einrichtungen wie z. B. Kindertagesstätten genutzt.

Der Flächentyp ist durch eine starke Durchmischung der Wohnsubstanz mit Arbeitsstätten gekennzeichnet. Auch größere Gewerbebetriebe, die auf eine größere unbebaute Fläche für Lagerzwecke, Anlieferung, Parken etc. angewiesen sind, sind in diesem Flächentyp zu finden.

Diese Kategorie weist im Vergleich zum Flächentyp „Dichte Blockbebauung“ einen etwas geringeren Bebauungs- und Versiegelungsgrad auf. In guten Wohngegenden sind die Höfe öfter mit alten Bäumen, gepflasterten Wegen und Schmuckbeeten ausgestattet. In Wohngegenden mit einem geringeren Sanierungsanteil ist der Anteil der vollständig versiegelten und spärlich begrünten Höfe höher.

Geschlossene Blockbebauung mit Wohnnutzung

## Kartierregeln:

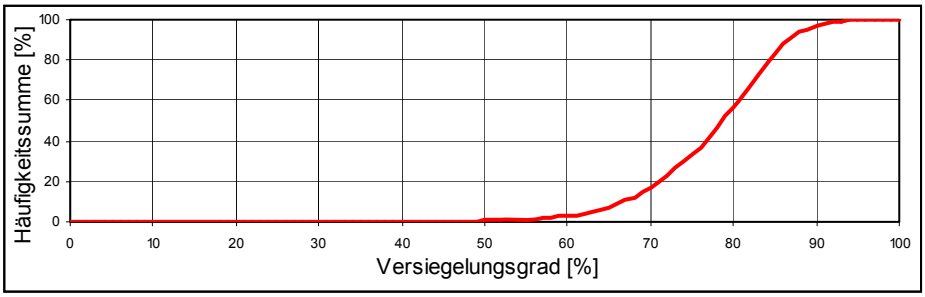
- geschlossene Blockbebauung mit Hinterhöfen, die mehrseitig, aber nur selten allseitig von hohen Gebäuden umschlossen sind; geringere Dichte als TYP 1
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

Geschlossene Blockbebauung mit Wohnnutzung

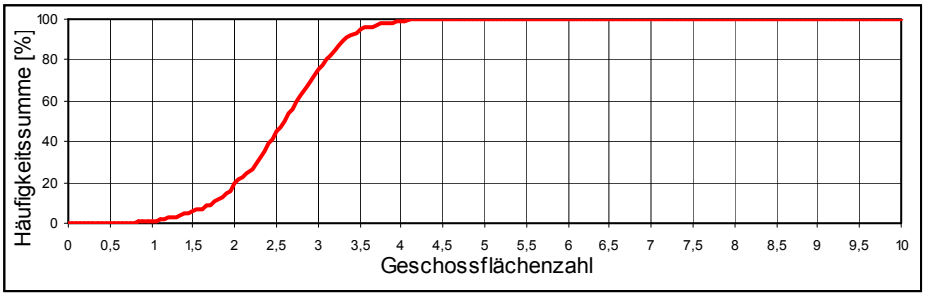
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | 1870er - 1918 | | | |
| Anzahl | 1.018 | | | |
| Fläche [ha] | 1.708 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 77,5 | 62,7 | bis | 88,8 |
| Geschossflächenzahl | 2,56 | 1,44 | bis | 3,52 |
| Grundflächenzahl | 0,54 | 0,38 | bis | 0,68 |
| Geschosse | 4,9 | 3,5 | bis | 5,9 |
| Einwohner / ha | 371 | 159 | bis | 590 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,2 | 0,8 | bis | 3,9 |

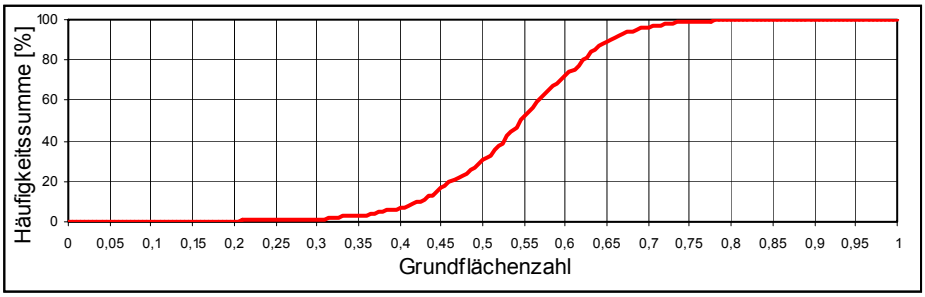
Typ 2 - Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof, 5-geschossig



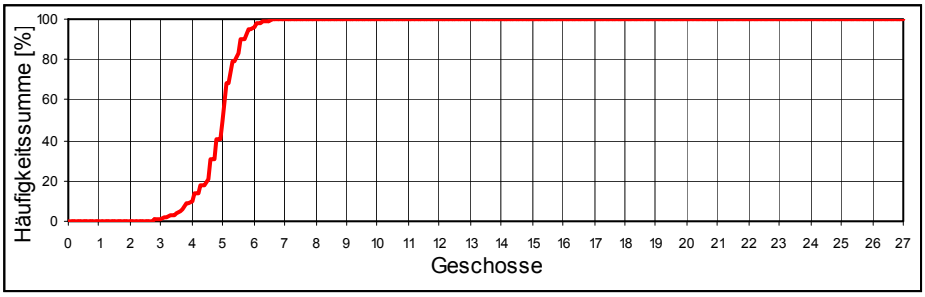

| | |
|---|---|
| Anzahl | 1.018 |
| Fläche [ha] | 1.708 |
| Mittelwert | 77,5% |
| 5%-Perzentil | 62,7% |
| 95%-Perzentil | 88,8% |
| Keine Daten | 4 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,6 |
| 5%-Perzentil | 1,4 |
| 95%-Perzentil | 3,5 |
| Keine Daten | 0 |

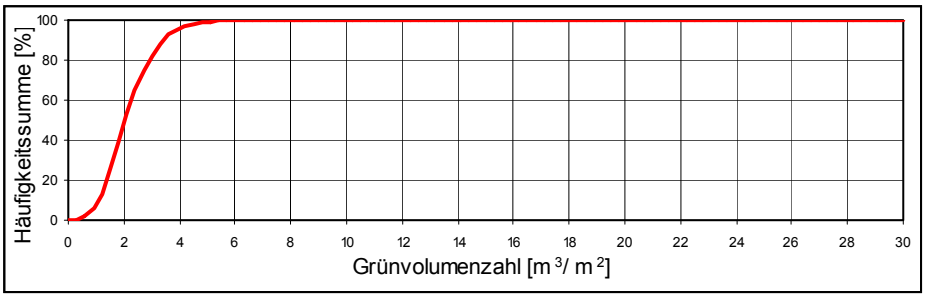



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,5 |
| 5%-Perzentil | 0,4 |
| 95%-Perzentil | 0,7 |
| Keine Daten | 0 |



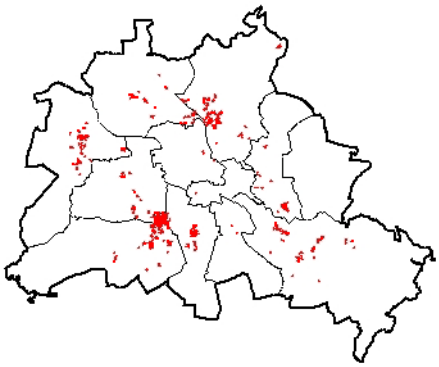

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 4,9 |
| 5%-Perzentil | 3,5 |
| 95%-Perzentil | 5,9 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 370,8 |
| 5%-Perzentil | 159,0 |
| 95%-Perzentil | 590,0 |
| Keine Daten | 4 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,2 |
| 5%-Perzentil | 0,8 |
| 95%-Perzentil | 3,9 |
| Keine Daten | 0 |

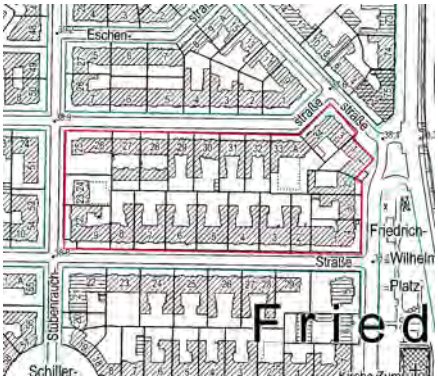
# TYP 3 Geschlossene und halb offene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof (1870er - 1918), 4-geschossig



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Dieser Typ ist durch eine viergeschossige Blockbebauung gekennzeichnet; oftmals sind Vorgärten vorhanden. Die Blöcke mit Schmuck und Gartenhöfen sind während der Gründerzeit (1870er - 1918) in den damaligen Vororten Berlins außerhalb des S-Bahnringes (Innenstadtrand) entstanden. Die Gebäude haben nur Seiten- oder nur Quergebäude, aber in der Regel nicht beides. Charakteristisch ist ein (im Vergleich zu TYP 1 und TYP 2) gut belichteter Blockinnenraum, der überwiegend gärtnerisch gestaltet ist.




Geschlossene Blockbebauung mit Schmuckhof

## Kartierregeln:

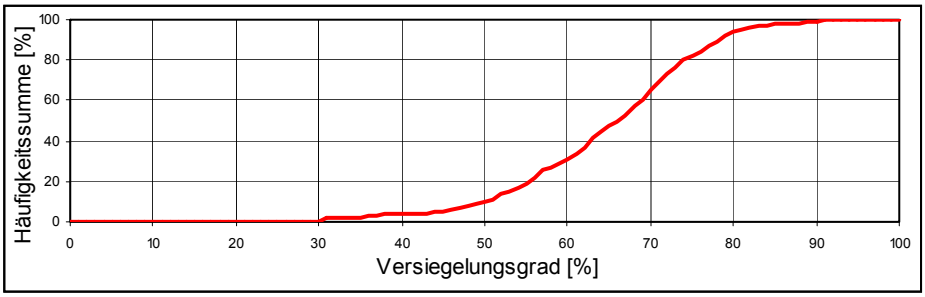
- geschlossene und halboffene Blockbebauung, die nie allseitig von hohen Gebäuden umschlossen ist; Vorderhäuser i. d. R. 4-geschossig, geringere Dichte als TYP 2
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

## Charakteristische Merkmale:

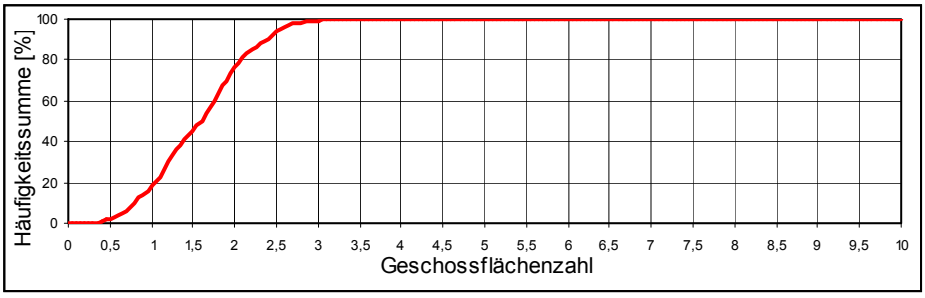
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | 1870er - 1918 | | | |
| Anzahl | 469 | | | |
| Fläche [ha] | 729 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 64,6 | 43,8 | bis | 81,4 |
| Geschossflächenzahl | 1,57 | 0,66 | bis | 2,53 |
| Grundflächenzahl | 0,41 | 0,25 | bis | 0,58 |
| Geschosse | 3,8 | 2,7 | bis | 5,0 |
| Einwohner / ha | 243 | 91 | bis | 387 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,9 | 1,2 | bis | 4,8 |

Halb offene Blockbebauung mit Schmuckhof

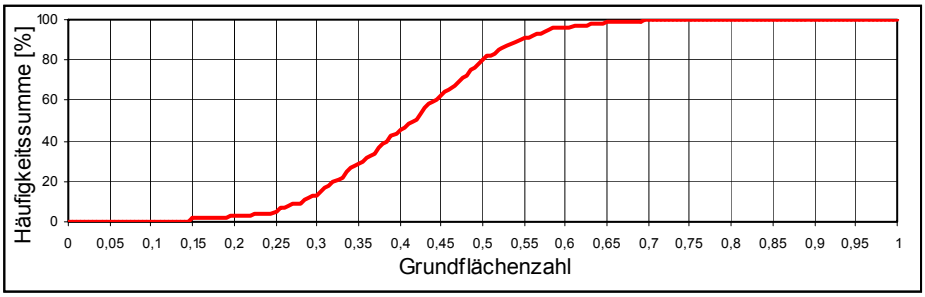
Typ 3 - Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof, 4-geschossig



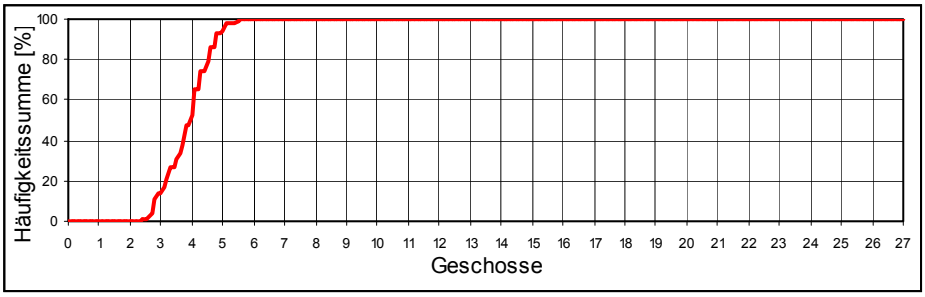

| | |
|---|---|
| Anzahl | 469 |
| Fläche [ha] | 729 |
| Mittelwert | 64,6% |
| 5%-Perzentil | 43,8% |
| 95%-Perzentil | 81,4% |
| Keine Daten | 8 |



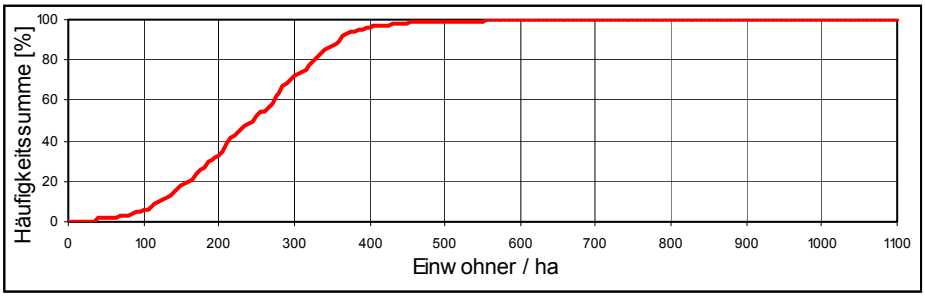

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,6 |
| 5%-Perzentil | 0,7 |
| 95%-Perzentil | 2,5 |
| Keine Daten | 0 |



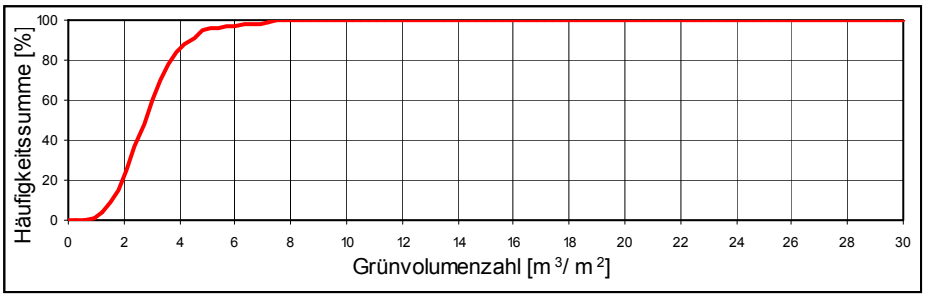

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,4 |
| 5%-Perzentil | 0,3 |
| 95%-Perzentil | 0,6 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,8 |
| 5%-Perzentil | 2,7 |
| 95%-Perzentil | 5,0 |
| Keine Daten | 0 |

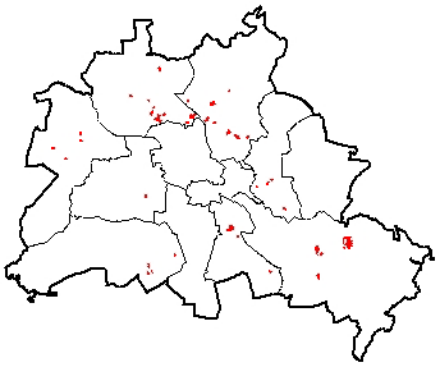



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 242,9 |
| 5%-Perzentil | 91,3 |
| 95%-Perzentil | 387,4 |
| Keine Daten | 8 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,9 |
| 5%-Perzentil | 1,2 |
| 95%-Perzentil | 4,7 |
| Keine Daten | 0 |

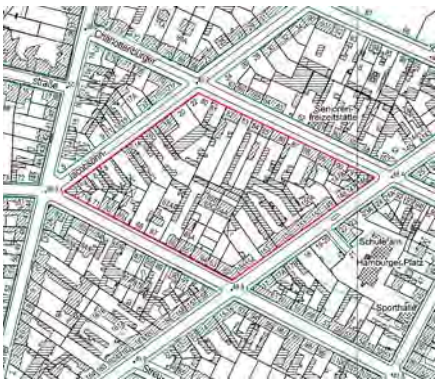
# TYP 6 Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Dieser Typ zeichnet sich durch eine offene Mischbebauung aus, die insbesondere in Innenstadtrand- und Stadtrandlagen zu finden ist und dort vor allem an die alten Ortskerne und Subzentren gebunden ist. Es finden sich Reste alter Bebauung, die schon vor 1870 entstand – zum Teil niedrige alte Häuser, Schuppen und Werkstätten in den Höfen – und die mit der viergeschossigen Bebauung des Typs „Geschlossene und halb offene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof“ sowie mit Neubauten (sowohl Ein- und Mehrfamilienhäuser als auch Geschosswohnungsbau) aus der Zeit nach 1945 durchsetzt ist. Das Bild dieser Gebiete ist dem entsprechend recht heterogen. Kennzeichnend ist der kleinteilig gegliederte Blockinnenraum häufig mit gewerblich genutzten Werkstätten, Lager- und Abstellplätzen; es gibt aber auch vereinzelt privat genutzte Gemüse- und Obstgärten.



Schuppenhof mit relativ dichter Bebauung

## Kartierregeln:

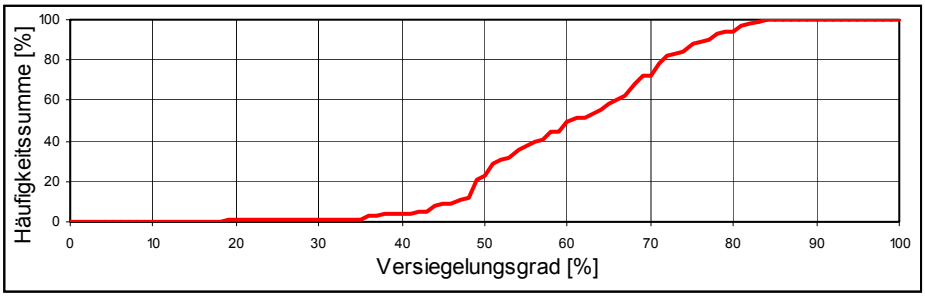
- niedrigere und stärker aufgelockerte Bebauung als TYP 8, höhere und dichtere Bebauung als TYP 21
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

## Charakteristische Merkmale:

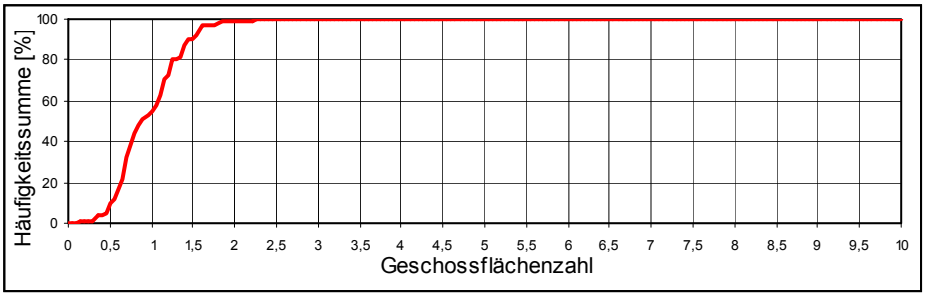
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 105 | | | |
| Fläche [ha] | 202 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 60,4 | 42,3 | bis | 80,0 |
| Geschossflächenzahl | 0,95 | 0,43 | bis | 1,57 |
| Grundflächenzahl | 0,34 | 0,20 | bis | 0,49 |
| Geschosse | 2,8 | 1,8 | bis | 3,8 |
| Einwohner / ha | 143 | 51 | bis | 262 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,2 | 0,9 | bis | 4,2 |

Schuppenhof mit Gärten

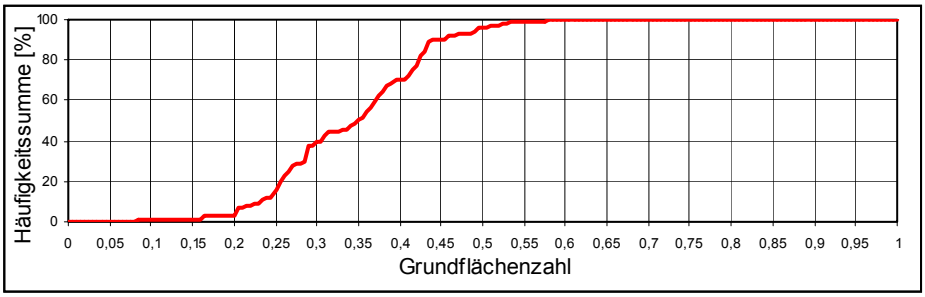
Typ 6 - Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig



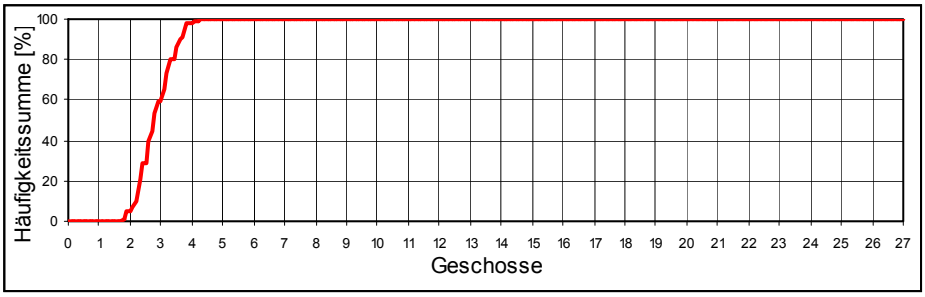

| | |
|---|---|
| Anzahl | 105 |
| Fläche [ha] | 202 |
| Mittelwert | 60,4% |
| 5%-Perzentil | 42,3% |
| 95%-Perzentil | 80,0% |
| Keine Daten | 4 |



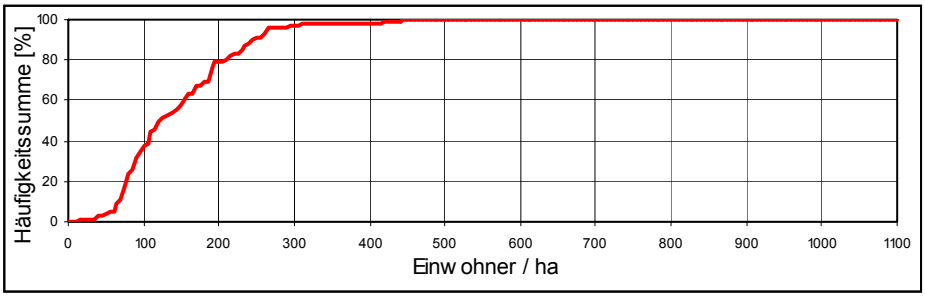

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,0 |
| 5%-Perzentil | 0,4 |
| 95%-Perzentil | 1,6 |
| Keine Daten | 0 |



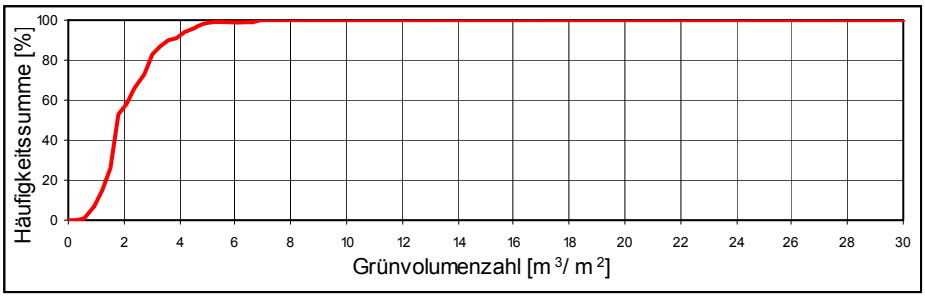

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 0,5 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,8 |
| 5%-Perzentil | 1,8 |
| 95%-Perzentil | 3,8 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 143,4 |
| 5%-Perzentil | 51,0 |
| 95%-Perzentil | 261,7 |
| Keine Daten | 4 |



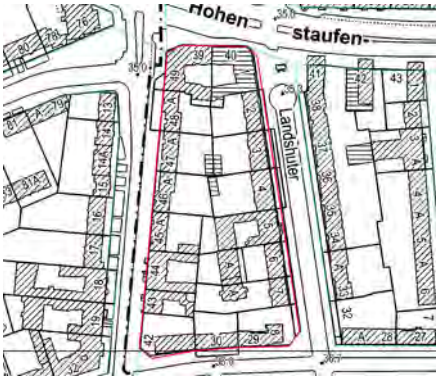

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,2 |
| 5%-Perzentil | 0,9 |
| 95%-Perzentil | 4,2 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 7 Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945

Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Dieser Typ liegt verstreut innerhalb der gründerzeitlichen Wohnquartiere (TYP 1, TYP 2 und TYP 3) in Innenstadt- und Innenstadtrandlage. Die alte, im 2. Weltkrieg zerstörte Bausubstanz wurde durch Wiederaufbau der Altbauten oder Neubebauung der Lücken ersetzt. Die Neubauten wurden in der Regel der alten Bauflucht angepasst, so dass dieser Flächentyp durch einen weitgehend geschlossenen Blockrand charakterisiert ist, der allerdings durch Einfahrten, Parkplätze, Baulücken etc. teilweise unterbrochen ist.




Im Rahmen der Modernisierung oder dem Neubau der Vorderhäuser wurden oft sämtliche Quergebäude, Hinterhäuser und Schuppen abgerissen. So entstand gegenüber der ursprünglichen Bebauung ein offenerer Blockinnenraum, der meist an den einzelnen Grundstücksgrenzen mit Zäunen unterteilt ist. Neben den alten Hofgestaltungen dominieren dann häufig Parkplätze mit Umgrünung durch Rasen und Sträucher. Teilweise entstanden aber auch relativ große Innenräume, die als Aufenthaltsraum für die Bewohner mit Grün- und Rasenflächen, Spielplätzen und Bänken gestaltet oder in die Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindertagesstätten integriert wurden.

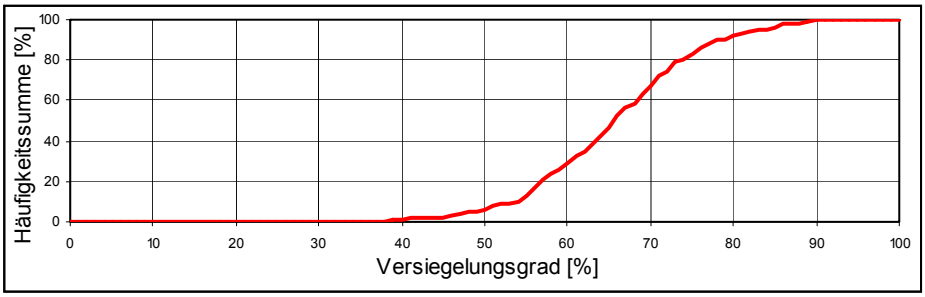
## Kartierregeln:

- Blockrandbebauung mit ca. 30 – 60 % gründerzeitlicher Bausubstanz
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

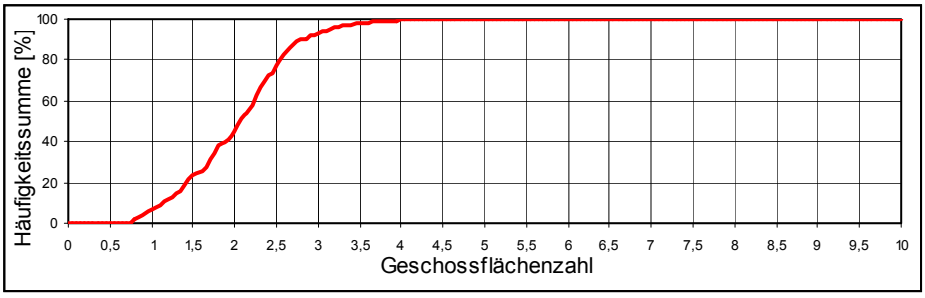
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | 1870er -1918; ~ 30 - 60 % Neubauten | | | |
| Anzahl | 468 | | | |
| Fläche [ha] | 836 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 65,5 | 49,0 | bis | 83,5 |
| Geschossflächenzahl | 2,03 | 0,92 | bis | 3,15 |
| Grundflächenzahl | 0,44 | 0,28 | bis | 0,64 |
| Geschosse | 5,0 | 3,2 | bis | 6,5 |
| Einwohner / ha | 300 | 136 | bis | 509 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,8 | 1,0 | bis | 5,1 |

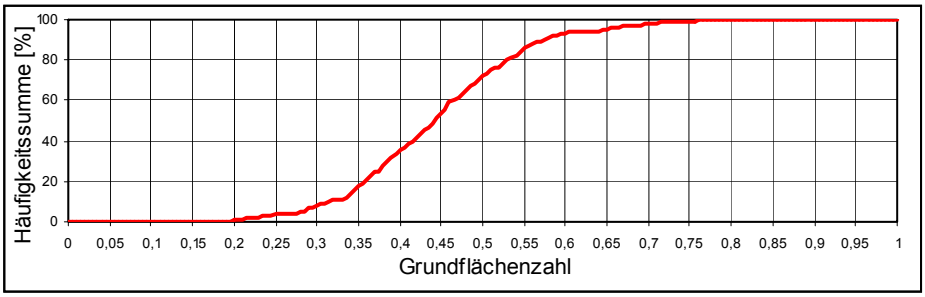
Typ 7 - Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945



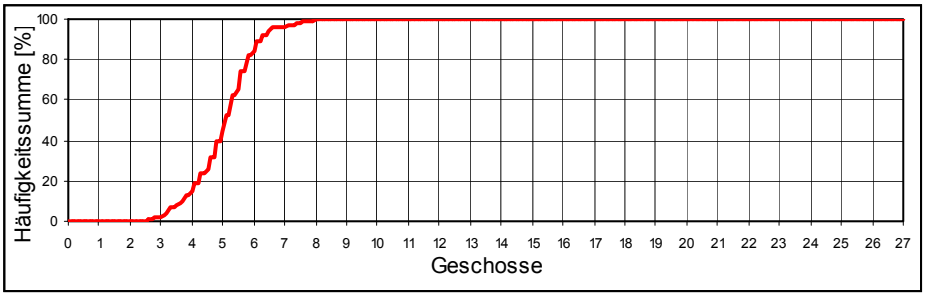

| | |
|---|---|
| Anzahl | 468 |
| Fläche [ha] | 836 |
| Mittelwert | 65,5% |
| 5%-Perzentil | 49,0% |
| 95%-Perzentil | 83,5% |
| Keine Daten | 2 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,0 |
| 5%-Perzentil | 0,9 |
| 95%-Perzentil | 3,1 |
| Keine Daten | 0 |

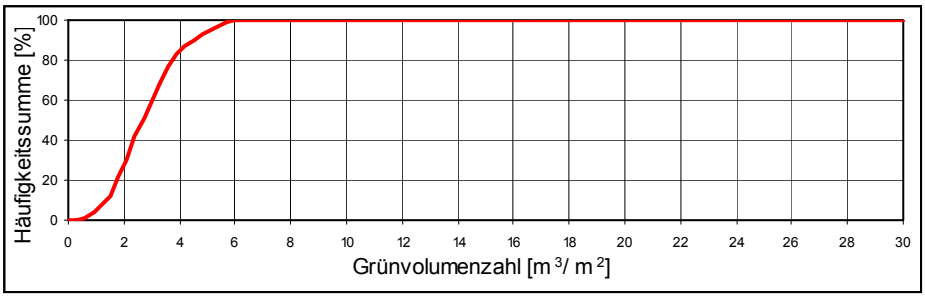



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,4 |
| 5%-Perzentil | 0,3 |
| 95%-Perzentil | 0,6 |
| Keine Daten | 0 |



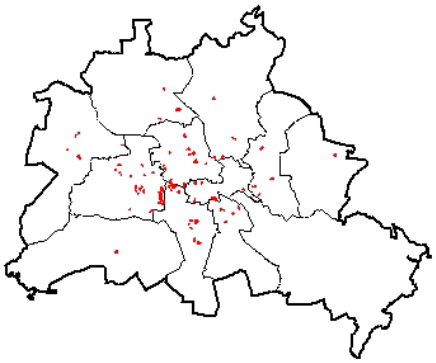

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 5,0 |
| 5%-Perzentil | 3,2 |
| 95%-Perzentil | 6,5 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 299,9 |
| 5%-Perzentil | 136,0 |
| 95%-Perzentil | 509,4 |
| Keine Daten | 2 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,8 |
| 5%-Perzentil | 1,0 |
| 95%-Perzentil | 5,1 |
| Keine Daten | 0 |

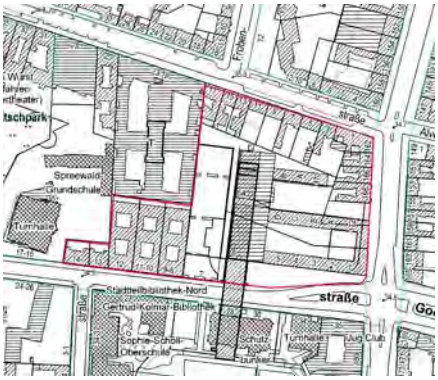
# TYP 8 Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Dieser Typ liegt verstreut innerhalb der gründerzeitlichen Wohnquartiere (TYP 1, TYP 2 und TYP 3) in Innenstadt- und Innenstadtrandlage. Im Unterschied zu TYP 7 wurden hier teilweise hohe Miet- und Bürogebäude als Zeilen- oder Punkthäuser auf die Blockfläche gebaut, häufig ohne dass die historische Bauflucht oder die Bauhöhen berücksichtigt wurden. Reste gründerzeitlicher Bebauung sind nur noch vereinzelt anzutreffen. Die Blöcke besitzen weder einen Blockinnenraum noch abgeschlossene halbprivate Hofräume. Die räumlich nicht gefassten Freiflächen dienen als PKW-Stellplätze in Form von Tiefgaragen und Parkplätzen. Die verbleibenden Freiflächen sind überwiegend als nicht nutzbare Abstandsgrünflächen gestaltet.



Überbrückung der Straße durch Gebäuderiegel

## Kartierregeln:

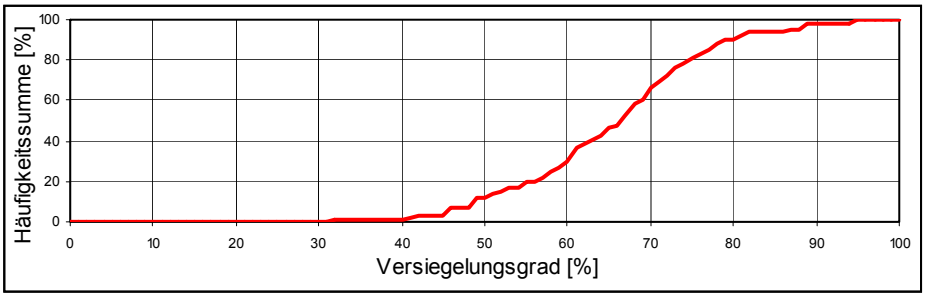
- heterogene Bebauungsstrukturen und lückige Blockrandbebauung mit max. 50 % gründerzeitlicher Bausubstanz
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

## Charakteristische Merkmale:

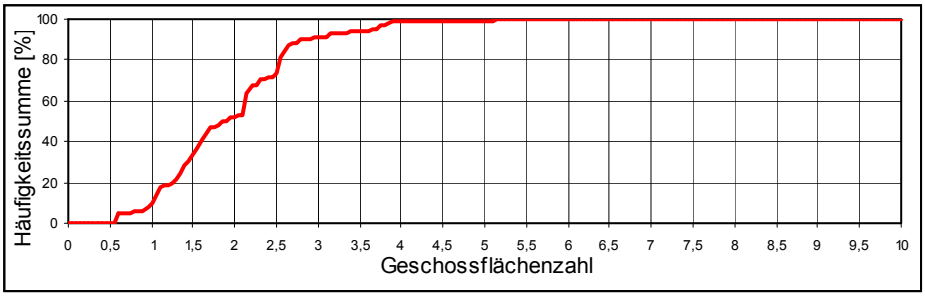
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | 1870er - 1918; > 50 % Neubauten | | | |
| Anzahl | 89 | | | |
| Fläche [ha] | 229 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 65,3 | 45,5 | bis | 86,0 |
| Geschossflächenzahl | 1,94 | 0,62 | bis | 3,57 |
| Grundflächenzahl | 0,43 | 0,23 | bis | 0,67 |
| Geschosse | 5,1 | 3,0 | bis | 6,9 |
| Einwohner / ha | 222 | 59 | bis | 426 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,4 | 0,6 | bis | 3,9 |

Lücken und Rücksprünge vom Blockrand

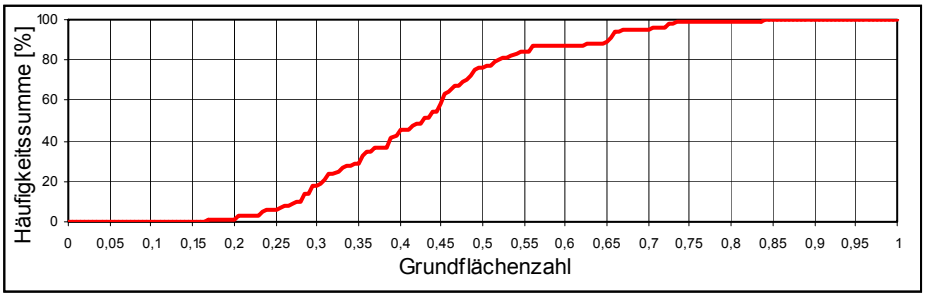
Typ 8 - Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945



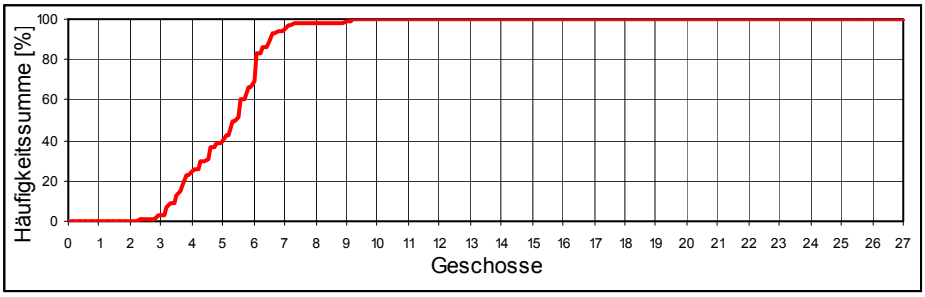

| | |
|---|---|
| Anzahl | 89 |
| Fläche [ha] | 229 |
| Mittelwert | 65,3% |
| 5%-Perzentil | 45,5% |
| 95%-Perzentil | 86,0% |
| Keine Daten | 4 |



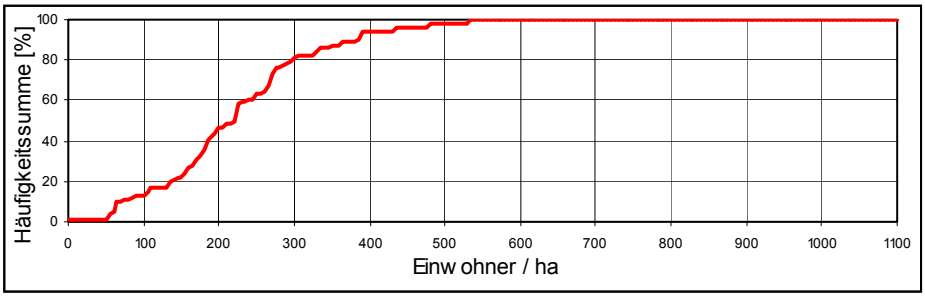

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,9 |
| 5%-Perzentil | 0,6 |
| 95%-Perzentil | 3,6 |
| Keine Daten | 0 |



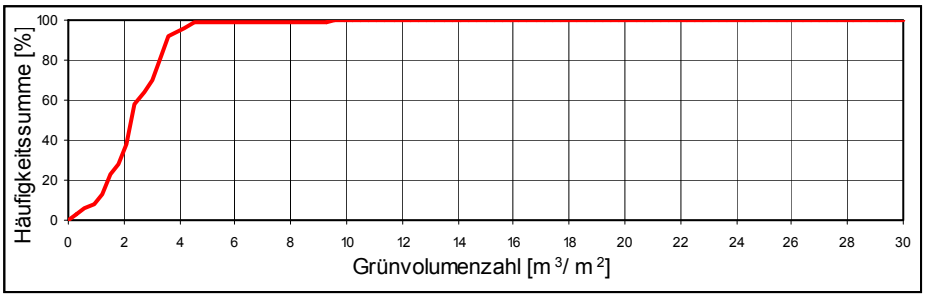

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,4 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 0,7 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 5,1 |
| 5%-Perzentil | 3,0 |
| 95%-Perzentil | 6,9 |
| Keine Daten | 0 |

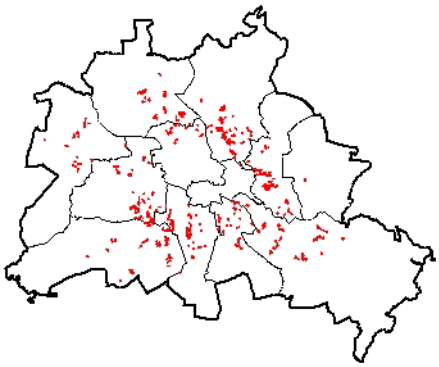



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 222,4 |
| 5%-Perzentil | 58,5 |
| 95%-Perzentil | 426,2 |
| Keine Daten | 4 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,4 |
| 5%-Perzentil | 0,6 |
| 95%-Perzentil | 3,9 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 10 Blockrandbebauung mit Großhöfen (1920er - 1940er), 2 – 5-geschossig



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp „Blockrandbebauung mit Großhöfen" bezeichnet eine Art der Blockrandbebauung mit großen Wohninnenhöfen, wie sie in den späten 1920er bis Mitte der 1940er Jahre typisch war.

Die großen Höfe werden durch eine geschlossene oder fast geschlossene zwei- bis fünfgeschossige, an den Straßenfluchten orientierte Bebauung gebildet. Sie sind durch mehr oder weniger repräsentativ ausgestattete Eingangsbereiche und manchmal halböffentliche Passagen mit dem Straßenraum verknüpft. Die großflächigen Höfe sind fast vollständig begrünt und durch eine architektonisch-symmetrische Gestaltung geprägt. In einigen frühen Siedlungen wurde der Hof durch heckengefasste Mietergärten genutzt. Ansonsten überwiegt eine Freiraumgestaltung mit Rasenflächen, auf denen locker verteilt alte Bäume stehen. Besonders charakteristisch sind Arten mit lockerem Habitus (Birke, Weide), die mit symmetrisch angeordneten Bäumen mit architektonischen Formen (Pyramiden-Pappeln, Fichten) kontrastieren. Erschließungswege sind in der Regel sparsam dimensioniert, teilweise wurden jedoch nachträglich Stellplätze und Garagen eingebracht

Typisch sind die reine Wohnfunktion und ein hoher Freiflächenanteil.

Geschlossener Großhof mit nachträglich eingebrachten Stellplätzen

## Kartierregeln:

- Homogene, an den Straßenräumen orientierte Blockrandbebauung mit zusammenhängenden Innenhöfen
- Lage: überwiegend Innenstadtrand und Stadtrand
- Flächentyp für „Wohnnutzung" (WOZ 10) und „Mischnutzung" (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

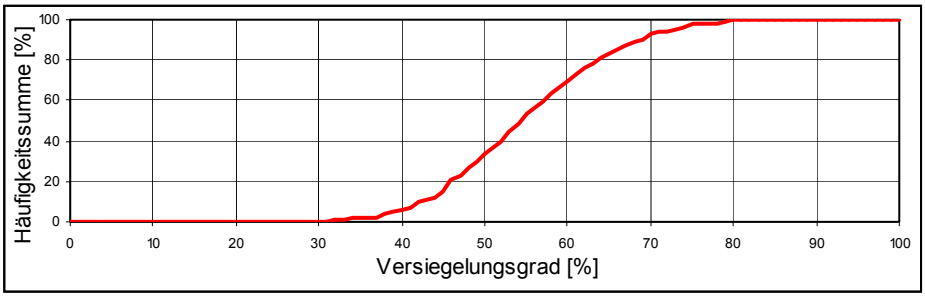
Großhof mit Öffnung zur Straße

## Charakteristische Merkmale:

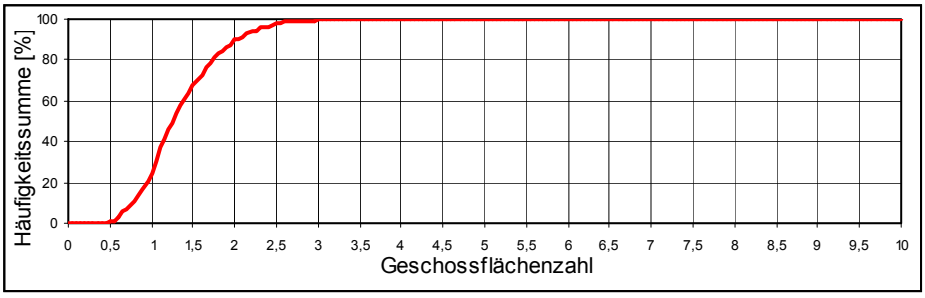
| | |
|---|---|
| Baualter | 1920er - 1940er |
| Anzahl | 581 |
| Fläche [ha] | 837 |

| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 54,9 | 39,3 | bis | 72,3 |
| Geschossflächenzahl | 1,34 | 0,64 | bis | 2,28 |
| Grundflächenzahl | 0,36 | 0,23 | bis | 0,51 |
| Geschosse | 3,8 | 2,8 | bis | 5,0 |
| Einwohner / ha | 248 | 105 | bis | 415 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,1 | 1,1 | bis | 5,4 |

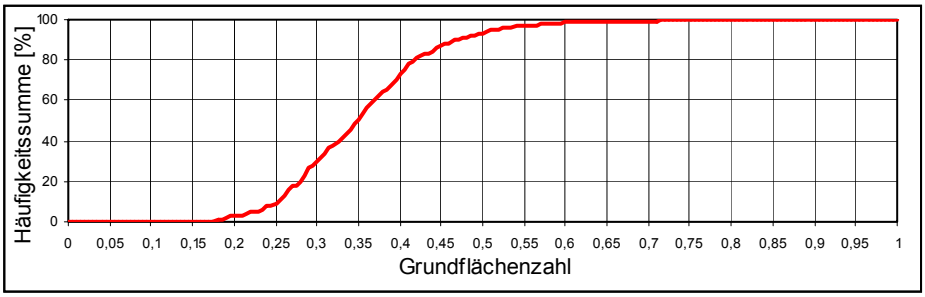
Typ 10 - Blockrandbebauung mit Großhöfen, 2 - 5-geschossig



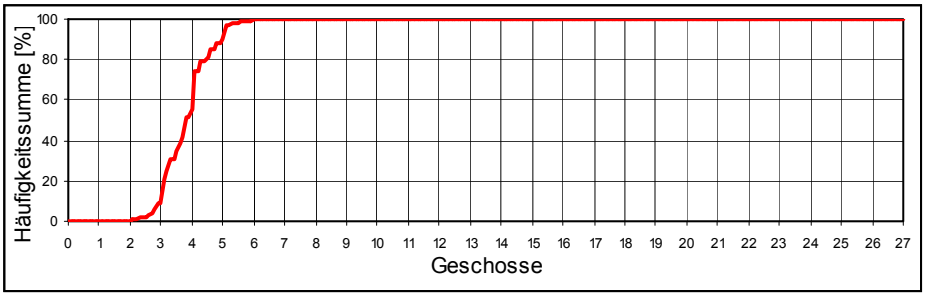

| | |
|---|---|
| Anzahl | 581 |
| Fläche [ha] | 837 |
| Mittelwert | 54,9% |
| 5%-Perzentil | 39,3% |
| 95%-Perzentil | 72,3% |
| Keine Daten | 4 |



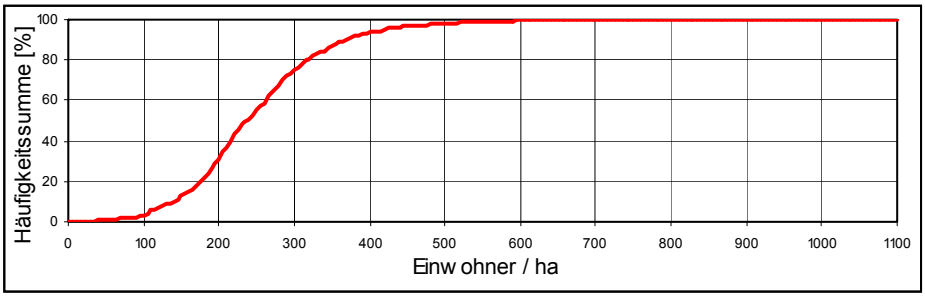

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,3 |
| 5%-Perzentil | 0,6 |
| 95%-Perzentil | 2,3 |
| Keine Daten | 0 |



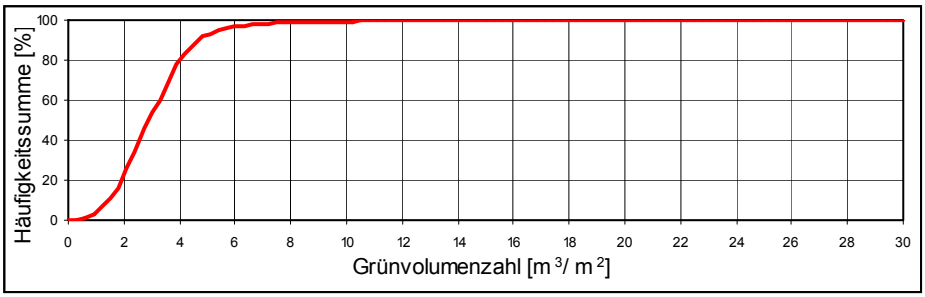

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,4 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 0,5 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,8 |
| 5%-Perzentil | 2,8 |
| 95%-Perzentil | 5,0 |
| Keine Daten | 0 |

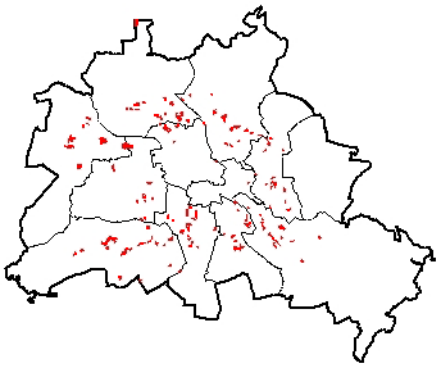



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 247,9 |
| 5%-Perzentil | 105,0 |
| 95%-Perzentil | 415,0 |
| Keine Daten | 4 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,0 |
| 5%-Perzentil | 1,1 |
| 95%-Perzentil | 5,4 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 72 Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün (1920er - 1930er), 2 - 5-geschossig

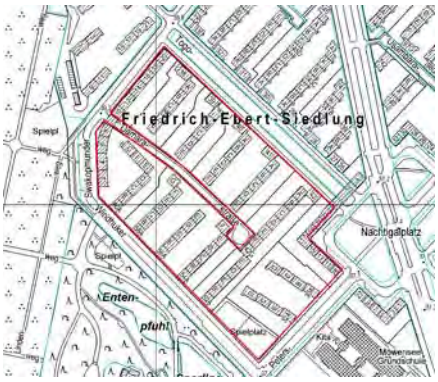


Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Ende der 1920er Jahre und in den 1930er Jahren wurden in Berlin die ersten Häuser in Zeilenform gebaut. Ihr Hauptzweck war bei optimaler Ausnutzung der Grundstücke, in allen Wohnungen viel Licht, Luft und Sonne zu schaffen. Die langgestreckten, zwei- bis fünfgeschossigen Hauszeilen sind parallel zueinander aufgereiht. Der Freiraum zwischen den Häusern ist schmal und langgestreckt und an den kurzen Seiten offen.

Die Zeilenbauten geben der Straße eine räumliche Fassung, indem sie nicht locker auf der Fläche verstreut stehen (wie in den Jahren nach 1950 üblich, vgl. TYP 11), sondern gleichmäßig rechtwinklig zur Straße stehen, so dass die Schmalseiten die Straßenflucht bilden. Teilweise werden auch abschließende Quergebäude parallel zur Straße angeordnet, so dass eine Mischung aus Zeilen- und Randbebauung entsteht und abwechslungsreiche Außenräume gestaltet werden. Zur optischen Auflockerung werden Durchgänge, Einblicke oder Hausvorsprünge eingesetzt. Außerdem wird der Straßenraum durch leicht vor- und zurück versetzte Gebäude und platzartige Erweiterungen variiert. Vorgärten sind fast immer vorhanden.




Zeilenbebauung senkrecht zur Hauptstraße

Typisch sind die reine Wohnfunktion und ein hoher Freiflächenanteil.

## Kartierregeln:

- Homogene, an den Straßenräumen orientierte Siedlungsstruktur mit parallel angeordneter Zeilenbebauung
- Lage: überwiegend Innenstadtrand und Stadtrand
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

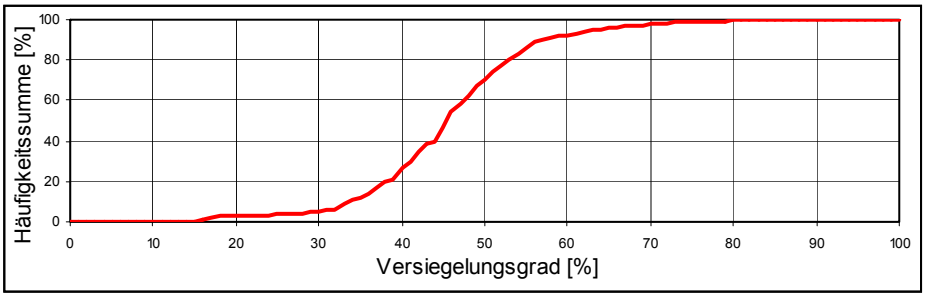
Zeilenbebauung mit Riegel parallel zur Hauptstraße

## Charakteristische Merkmale:

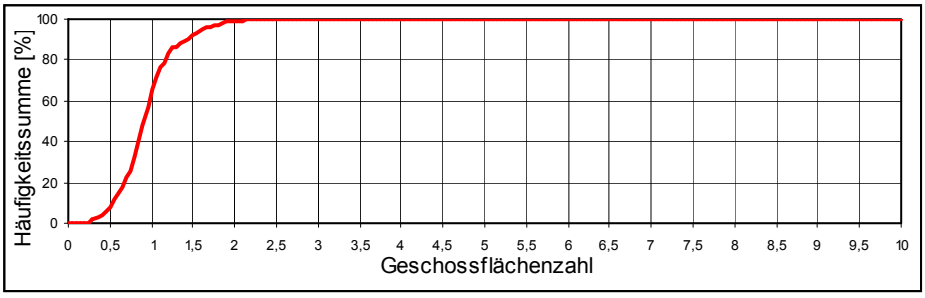
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | 1920er - 1930er | | | |
| Anzahl | 252 | | | |
| Fläche [ha] | 542 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 45,5 | 29,1 | bis | 62,4 |
| Geschossflächenzahl | 0,94 | 0,42 | bis | 1,60 |
| Grundflächenzahl | 0,27 | 0,15 | bis | 0,39 |
| Geschosse | 3,4 | 2,5 | bis | 4,5 |
| Einwohner / ha | 181 | 75 | bis | 308 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,9 | 1,6 | bis | 8,8 |

Zeilenbebauung

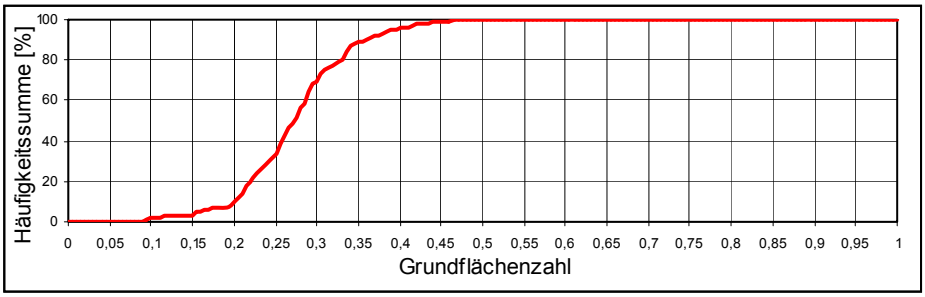
Typ 72 - Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün, 2 - 5-geschossig



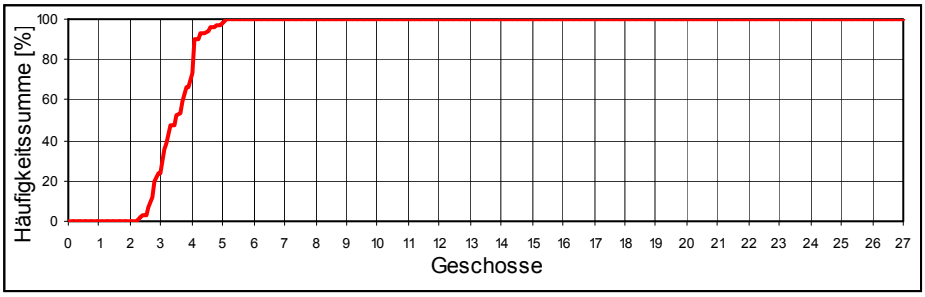

| | |
|---|---|
| Anzahl | 252 |
| Fläche [ha] | 542 |
| Mittelwert | 45,5% |
| 5%-Perzentil | 29,1% |
| 95%-Perzentil | 62,4% |
| Keine Daten | 1 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,9 |
| 5%-Perzentil | 0,4 |
| 95%-Perzentil | 1,6 |
| Keine Daten | 0 |

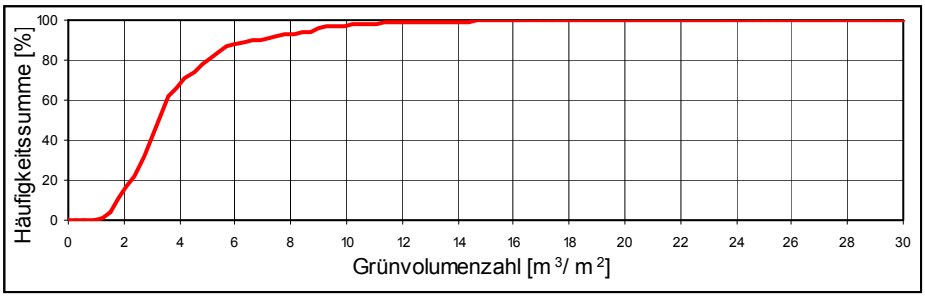



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 0,4 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,4 |
| 5%-Perzentil | 2,5 |
| 95%-Perzentil | 4,5 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 181,1 |
| 5%-Perzentil | 74,8 |
| 95%-Perzentil | 308,5 |
| Keine Daten | 1 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,8 |
| 5%-Perzentil | 1,6 |
| 95%-Perzentil | 8,8 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 11 Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün (1950er - 1970er), 2 - 6-geschossig

Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Typ entstand in der Nachkriegszeit hauptsächlich in den 1950er bis 1970er Jahren im Rahmen der Wiederaufbauprogramme. Die langgestreckten, in Zeilen angeordneten, hauptsächlich viergeschossigen Hausblöcke wurden meist in Form zusammenhängender Siedlungen in vom Krieg stark zerstörten ehemaligen Wohnbereichen der Innenstadt sowie in den Randbereichen der kompakten Bebauung am Innenstadtrand errichtet.

Die Bebauung orientiert sich, im Gegensatz zu der Zeilenbebauung der 1920er und 1930er Jahre (TYP 72) nicht mehr direkt am vorgegebenen Straßenraster. Sie steht vielfach in Ost-West-Richtung, um die Besonnung der Wohnungen zu gewährleisten, ist aber nicht mehr so streng parallel angeordnet wie die in den 1920er und 1930er Jahren errichteten Zeilen. In den späteren Jahren baute man die Zeilen häufig gestaffelt in versetzter Anordnung oder reihte sie beliebig um ein geschwungenes Straßennetz an. In den 1970er Jahren baute man auch in Ketten- oder Spinnenform. Im Gegensatz zum Typ „Großsiedlung und Punkthochhäuser“ (TYP 9) sind dabei in den einzelnen Siedlungen in der Regel einheitliche Bauformen und –höhen vorzufinden.

Zeilenbebauung mit freiem Abstand zur Straße

Typisch sind die reine Wohnfunktion und ein hoher Freiflächenanteil.

Nicht streng parallele Zeilenbebauung

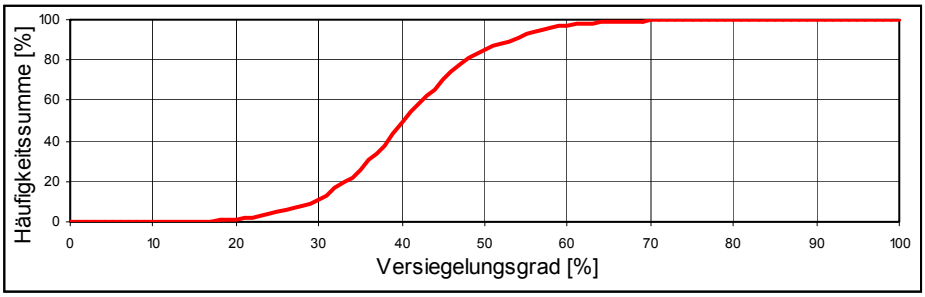
## Kartierregeln:

- nicht oder nur locker an den Straßenräumen orientierte Siedlungsstruktur
- Lage: überwiegend Innenstadt und Innenstadtrand
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

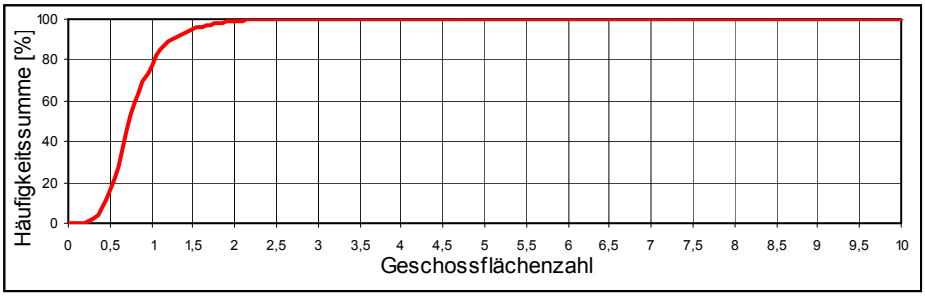
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | 1950er - 1970er | | | |
| Anzahl | 878 | | | |
| Fläche [ha] | 2.528 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 40,7 | 25,3 | bis | 56,9 |
| Geschossflächenzahl | 0,80 | 0,37 | bis | 1,51 |
| Grundflächenzahl | 0,22 | 0,14 | bis | 0,34 |
| Geschosse | 3,8 | 2,2 | bis | 5,7 |
| Einwohner / ha | 153 | 54 | bis | 290 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,9 | 1,7 | bis | 7,6 |

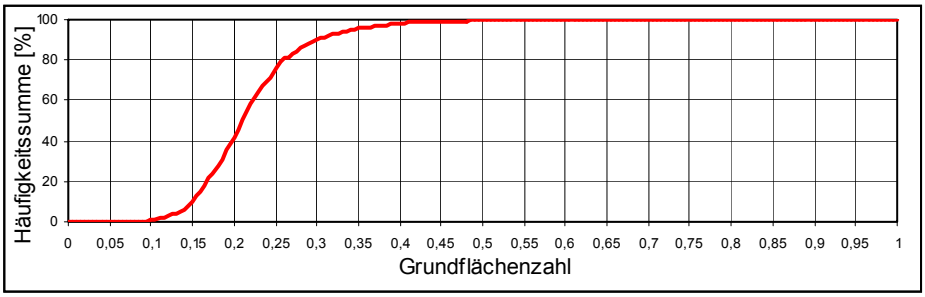
Typ 11 - Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün, 2 - 6-geschossig



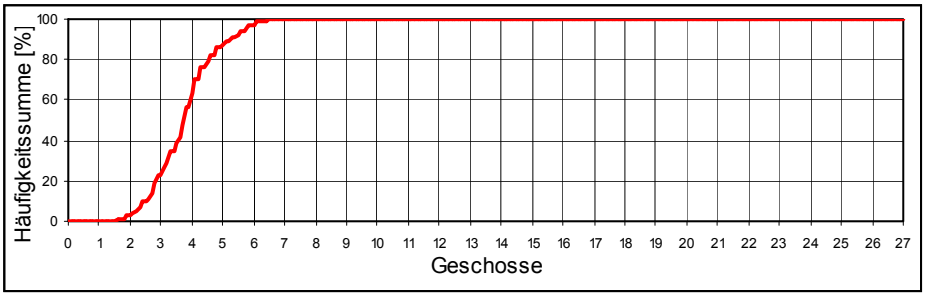

| | |
|---|---|
| Anzahl | 878 |
| Fläche [ha] | 2.528 |
| Mittelwert | 40,7% |
| 5%-Perzentil | 25,3% |
| 95%-Perzentil | 56,9% |
| Keine Daten | 16 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,8 |
| 5%-Perzentil | 0,4 |
| 95%-Perzentil | 1,5 |
| Keine Daten | 0 |

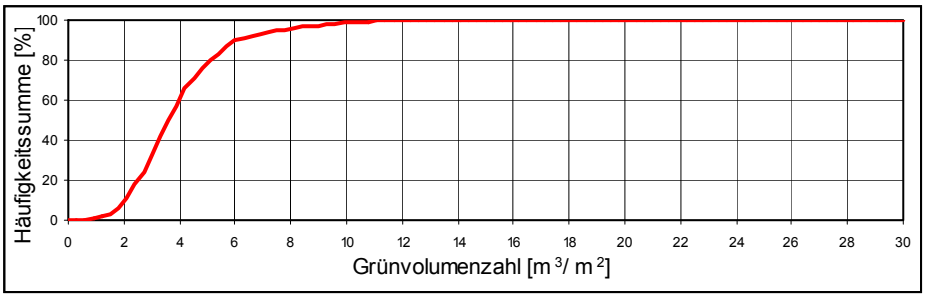



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,3 |
| Keine Daten | 0 |



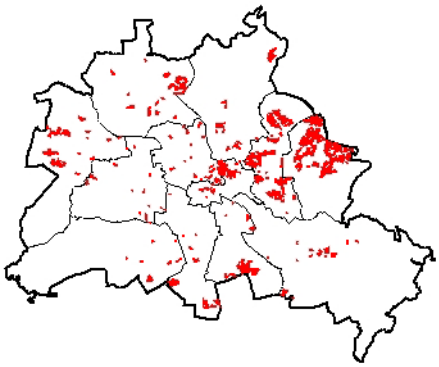

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,8 |
| 5%-Perzentil | 2,2 |
| 95%-Perzentil | 5,7 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 153,2 |
| 5%-Perzentil | 54,4 |
| 95%-Perzentil | 289,9 |
| Keine Daten | 16 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,9 |
| 5%-Perzentil | 1,7 |
| 95%-Perzentil | 7,6 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 9 Großsiedlung und Punkthochhäuser (1960er - 1990er), 4 - 11-geschossig und mehr

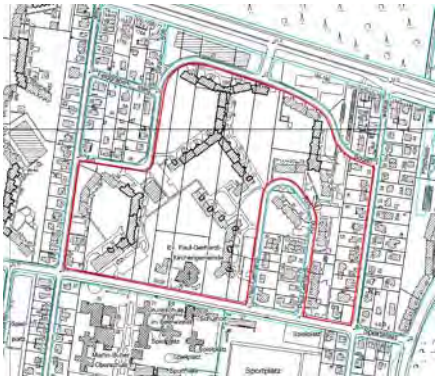


Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Die Bebauung entstand zwischen den späten 1960er Jahren bis Ende der 1990er Jahre. Es handelt sich oft um zusammenhängende Großsiedlungen im Stadtrandbereich (Satellitenstädte), die überwiegend in Plattenbauweise errichtet worden sind. Kleinere Siedlungen mit Zeilen oder Blockbebauung finden sich in den Subzentren und im Innenstadtbereich. Im Ostteil der Stadt wurde die Plattenbauweise punktuell auch innerhalb historischer Strukturen eingesetzt.

Typischer Weise werden hier, anders als bei der Zeilenbebauung der 1950er bis 1970er Jahre (vgl. TYP 11), verschiedene Gebäudehöhen und -formen innerhalb einer Siedlung verwendet. Oft handelt es sich um eine vier- bis achtgeschossige, halboffene Blockrandbebauung oder eine Mischung von Blockrand- und Zeilenbebauung, die z. T. mit mehr als zehngeschossigen Punkthochhäusern oder Hochhausketten kombiniert wird. Insbesondere in den Großsiedlungen haben die Gebäude in ihrer Stellung häufig keinen Bezug zur Straße, so dass eine homogene Straßenraumbildung fehlt.



Großsiedlung ohne Orientierung an Straße

Zwischen den Gebäuden liegen große räumlich oft nicht gefasste Freiflächen die von einer hohen Anzahl ebenerdiger Stellplätze erschlossen werden. Auf den unversiegelten Flächen dominieren Zierrasen und Gehölzpflanzungen.

Großsiedlung mit Punkthochhäusern, Orientierung an Straße

## Kartierregeln:

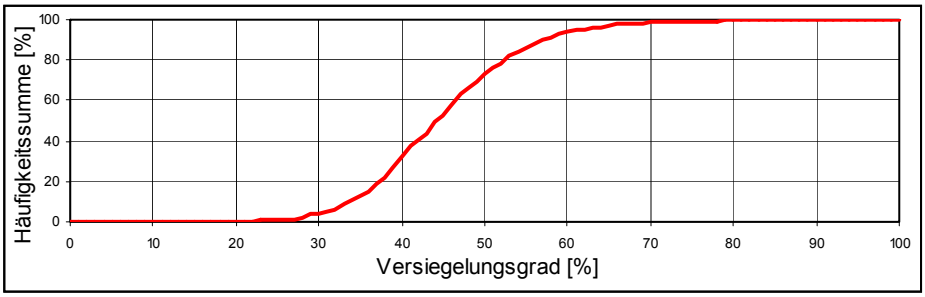
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

## Charakteristische Merkmale:

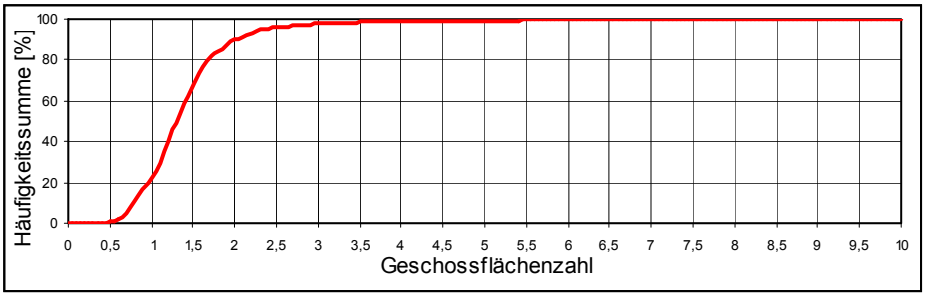
| | |
|---|---|
| Baualter | 1960er - 1990er |
| Anzahl | 709 |
| Fläche [ha] | 2.377 |

| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 44,9 | 30,9 | bis | 61,2 |
| Geschossflächenzahl | 1,40 | 0,70 | bis | 2,37 |
| Grundflächenzahl | 0,21 | 0,11 | bis | 0,35 |
| Geschosse | 7,2 | 4,1 | bis | 11,0 |
| Einwohner / ha | 263 | 127 | bis | 445 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,9 | 0,7 | bis | 5,8 |

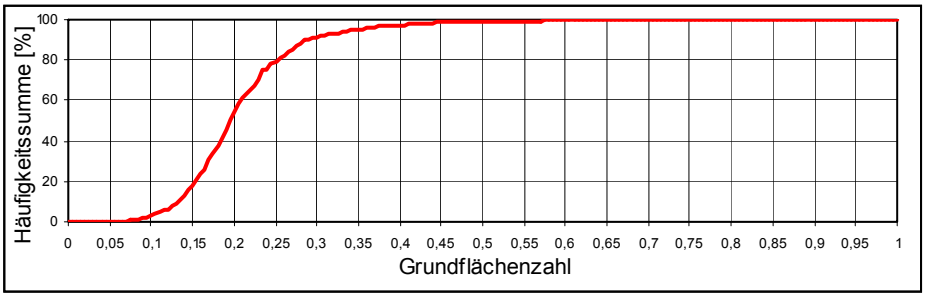
Typ 9 - Großsiedlung und Punkthochhäuser, 4 - 11-geschossig und mehr



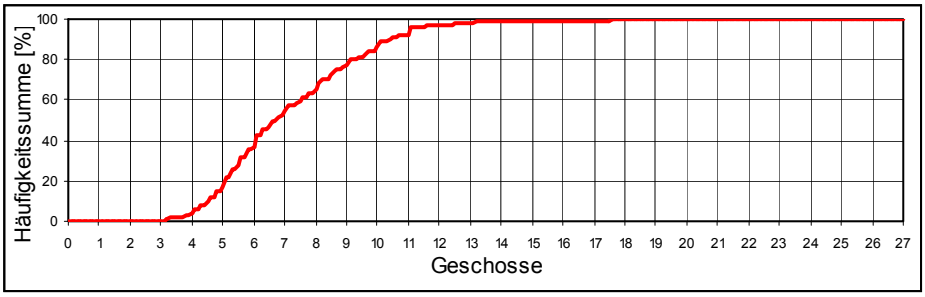

| | |
|---|---|
| Anzahl | 709 |
| Fläche [ha] | 2.377 |
| Mittelwert | 44,9% |
| 5%-Perzentil | 30,9% |
| 95%-Perzentil | 61,2% |
| Keine Daten | 36 |



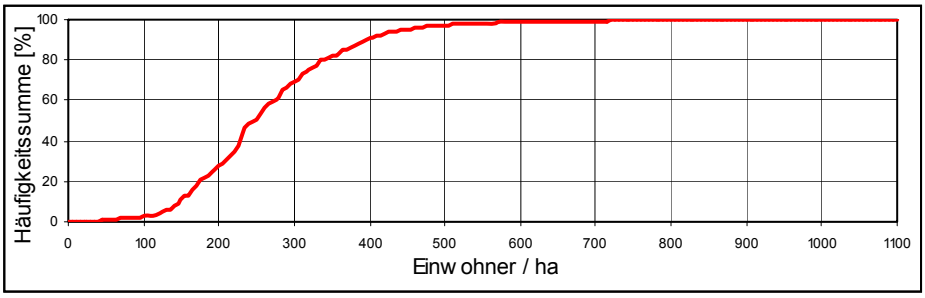

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,4 |
| 5%-Perzentil | 0,7 |
| 95%-Perzentil | 2,4 |
| Keine Daten | 0 |



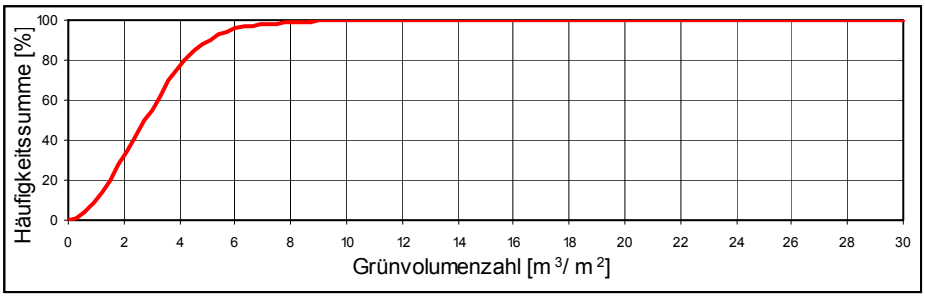

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,3 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 7,2 |
| 5%-Perzentil | 4,1 |
| 95%-Perzentil | 11,0 |
| Keine Daten | 0 |

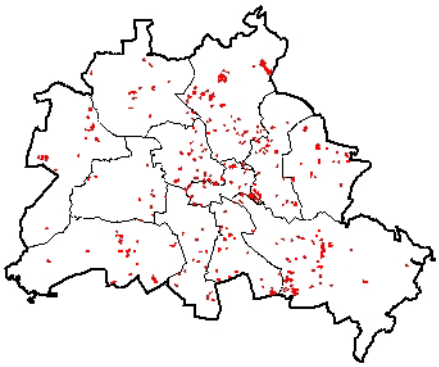



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 263,3 |
| 5%-Perzentil | 127,1 |
| 95%-Perzentil | 445,0 |
| Keine Daten | 36 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,9 |
| 5%-Perzentil | 0,7 |
| 95%-Perzentil | 5,8 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 73 Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger



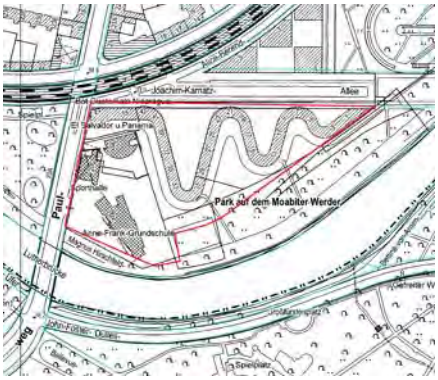
Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Seit Anfang der 1990er Jahre entstanden Baugebiete, die sich erheblich von den typischen Großsiedlungen (TYP 9) unterscheiden und eine weite Spanne von städtebaulichen Strukturen (z. B. Blockrandbebauung, Zeilenbebauung, Stadtvillen und Townhouses) umfassen. Es handelt es sich im Wesentlichen um größere Wohnungsbauvorhaben der 1990er Jahre und der ersten Jahre des 21. Jahrhunderts, die zum Teil im Rahmen städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen realisiert wurden (Wasserstadt Oberhavel, Rummelsburger Bucht, Karow-Nord, Buchholz etc.). Einfamilienhausgebiete sowie Reihen- und Doppelhaussiedlungen, die erst in den 1990er Jahren oder später entstanden, werden dagegen den entsprechenden Flächentypen mit unspezifischem Baualter zugeordnet (TYP 22 bzw. TYP 23).

Freiflächen und Innenhofbereiche der seit den 1990er Jahren entstandenen Siedlungen werden häufig als halböffentliche Grünflächen mit Spielplätzen und Aufenthaltsbereichen gestaltet, den Parterre-Wohnungen sind oft Terrassen- oder kleine Gartenbereiche zugeordnet. Stellplätze werden vermehrt in Tiefgaragen untergebracht.

Die seit den 1990er Jahren entstandenen Siedlungen weisen zudem aufgrund der aktuellen Standards eine vergleichsweise energiesparende, teilweise ökologisch orientierte Bauweise auf (relativ gute Dämmung, teilweise Passivhäuser, Regenwasserversickerung, Dachbegrünung etc.).




Geschlossene Bauweise

Offene Bauweise

## Kartierregeln:

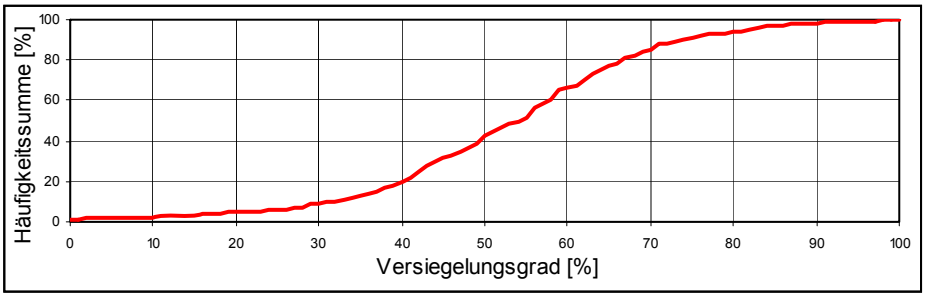
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

## Charakteristische Merkmale:

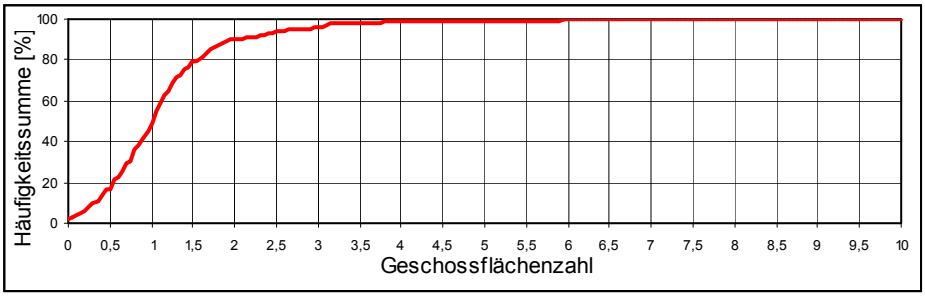
| | |
|---|---|
| Baualter | 1990er bis heute |
| Anzahl | 482 |
| Fläche [ha] | 797 |

| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 52,7 | 21,4 | bis | 81,5 |
| Geschossflächenzahl | 1,13 | 0,17 | bis | 2,74 |
| Grundflächenzahl | 0,28 | 0,06 | bis | 0,58 |
| Geschosse | 4,2 | 1,8 | bis | 6,9 |
| Einwohner / ha | 174 | 3 | bis | 374 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 1,9 | 0,1 | bis | 5,6 |

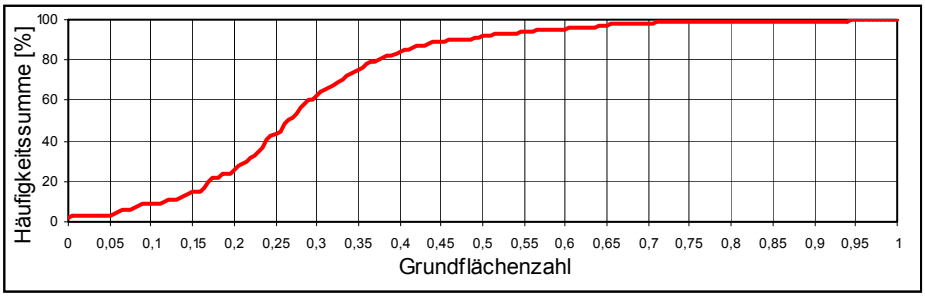
Typ 73 - Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger



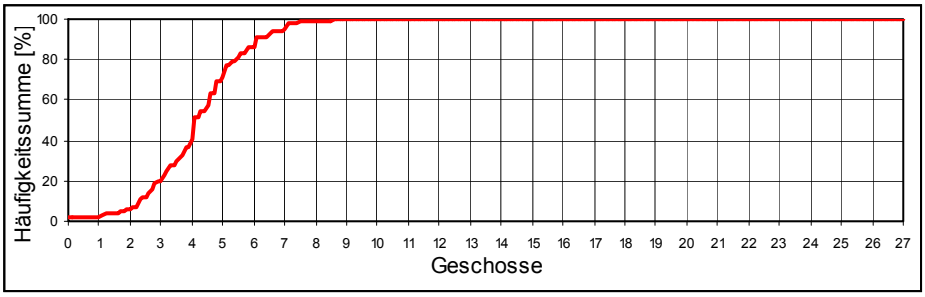

| | |
|---|---|
| Anzahl | 482 |
| Fläche [ha] | 797 |
| Mittelwert | 52,7% |
| 5%-Perzentil | 21,4% |
| 95%-Perzentil | 81,5% |
| Keine Daten | 44 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,1 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 2,7 |
| Keine Daten | 0 |

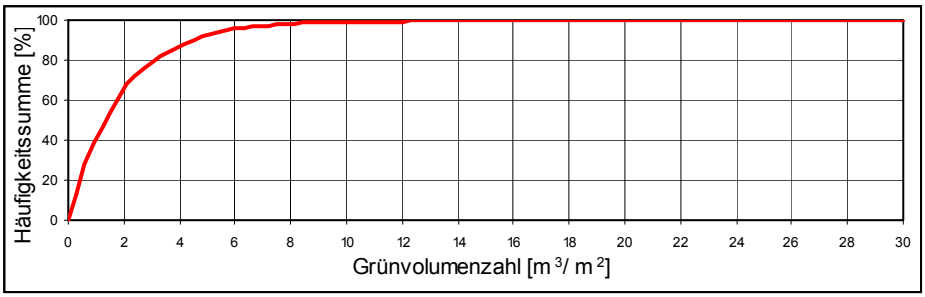



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,6 |
| Keine Daten | 0 |



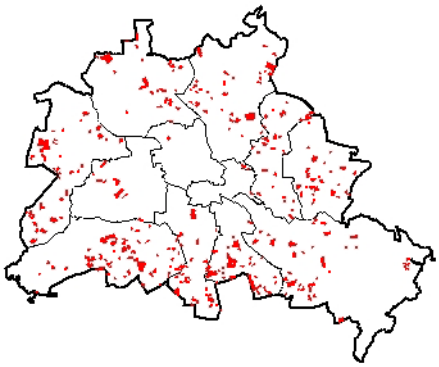

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 4,2 |
| 5%-Perzentil | 1,8 |
| 95%-Perzentil | 6,9 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 173,8 |
| 5%-Perzentil | 3,5 |
| 95%-Perzentil | 373,6 |
| Keine Daten | 44 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,9 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 5,6 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 22 Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp „Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten“ beschreibt Reihenhaussiedlungen oder eng stehende Doppelhäuser mit mehr oder weniger lang gestreckten Gärten.

Für die Größe des Gartengrundstücks war bis 1945 maßgeblich, dass der Eigenbedarf an Gemüse, Kartoffeln und Obst gedeckt werden konnte und die Haltung von Kleinvieh und Hühnern möglich war. Ein gewisser Anteil an Gemüse und Blumenbeeten, Obstbäumen und -sträuchern ist in diesen alten Reihengärten z. T. bis heute noch vorhanden. Bis 1945 wurden die Häuser immer um den Blockrand gebaut, so dass die Gärten im Blockinnern eine große, zusammenhängende grüne Fläche bilden.

Reihenhaussiedlung der 1930er Jahre

Die modernen Reihenhäuser stehen meistens nicht mehr um den Blockrand sondern an Stichstraßen und Zuwegen gestaffelt ins Innere der Blockfläche. Dadurch gibt es keine gemeinsamen offenen Blockinnenräume, sondern nur aufgereihte, einzeln zum Nachbarn hin abgeschirmte Gärten. Ab den 1990er Jahren findet eine Entwicklung zum flächensparenden Bauen statt, bei der durch geringere Grundstücksgrößen die Überbauung der Grundstücke zunimmt; der Garten nimmt teilweise kaum noch die Hälfte der Grundstücksfläche ein. Die Gärten der Doppelhäuser sind etwas größer als die der Reihenhäuser. Der Flächentyp „Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten“ gehört jedoch immer noch zu den Flächentypen mit einem hohen Freiflächenanteil.

Reihen- und Doppelhäuser der 1990er Jahre

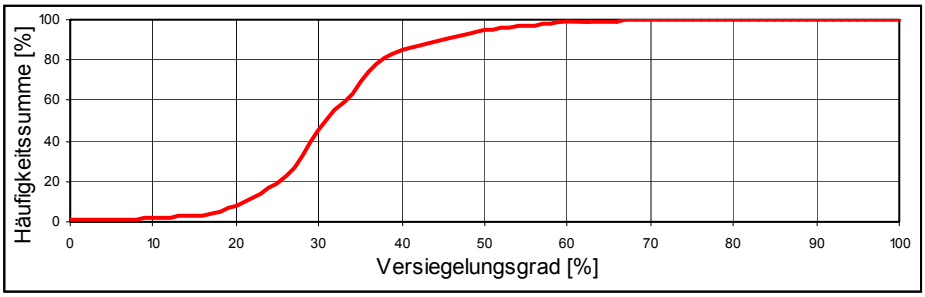
## Kartierregeln:

- Anteil der überbauten Fläche < 50 %
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

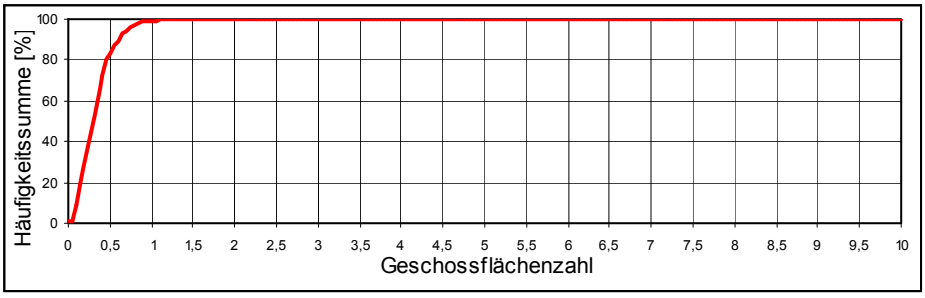
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 1.020 | | | |
| Fläche [ha] | 1.762 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 31,9 | 17,9 | bis | 50,5 |
| Geschossflächenzahl | 0,33 | 0,08 | bis | 0,71 |
| Grundflächenzahl | 0,19 | 0,09 | bis | 0,29 |
| Geschosse | 1,8 | 1,0 | bis | 3,0 |
| Einwohner / ha | 61 | 19 | bis | 132 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,1 | 0,2 | bis | 6,3 |

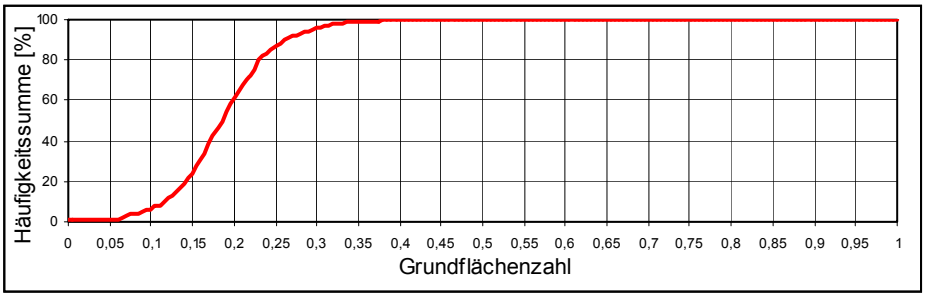
Typ 22 - Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten



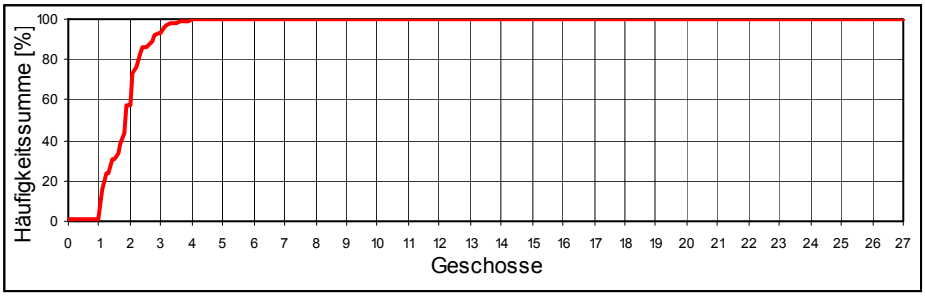

| | |
|---|---|
| Anzahl | 1.020 |
| Fläche [ha] | 1.762 |
| Mittelwert | 31,9% |
| 5%-Perzentil | 17,9% |
| 95%-Perzentil | 50,5% |
| Keine Daten | 58 |



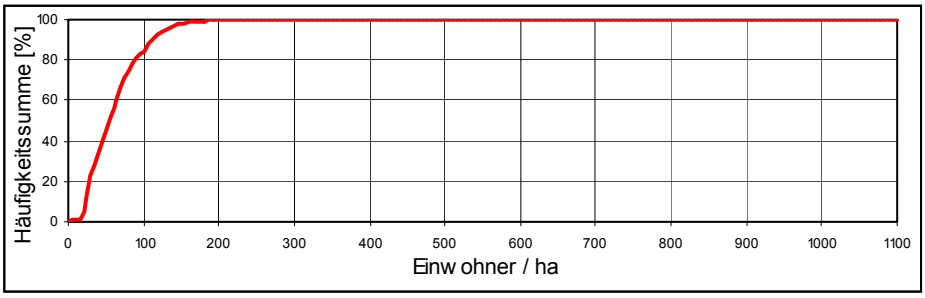

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,7 |
| Keine Daten | 0 |



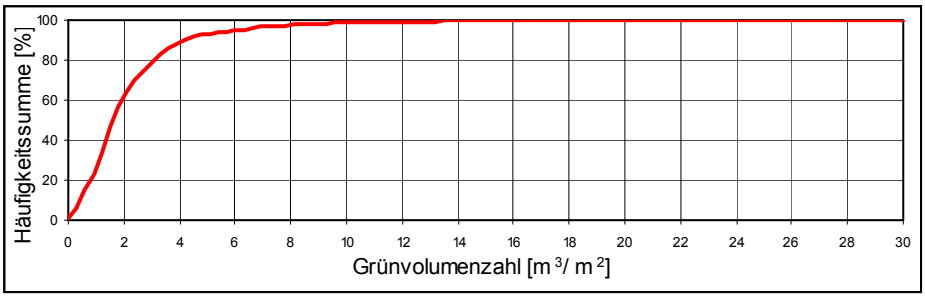

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,3 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,8 |
| 5%-Perzentil | 1,0 |
| 95%-Perzentil | 3,0 |
| Keine Daten | 0 |

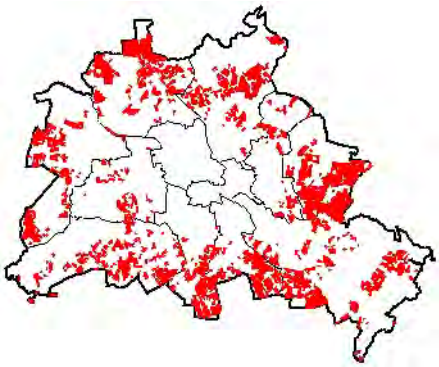



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 60,7 |
| 5%-Perzentil | 19,0 |
| 95%-Perzentil | 131,7 |
| Keine Daten | 58 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,1 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 6,3 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 23 Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Zu diesem Flächentyp gehören zum einen Einfamilienhausgebiete, in denen die Häuser überwiegend in einer Baufluchtlinie hinter gleich tiefen Vorgärten stehen und in denen nur vereinzelt kleinere, einzeln stehende Mehrfamilienhäuser mit entsprechenden Gartengrundstücken integriert sind. Hinter dem Haus erstreckt sich der eigentliche Gartenbereich, der heute meist für Freizeitaktivitäten oder als Ziergarten, aber weniger als Obst- und Gemüsegarten genutzt wird. Im Blockganzen gesehen bildet dieser Gartenbereich einen großen Freiraum, der allerdings durch Zäune und Hecken stark unterteilt ist.

Zum anderen werden auch Siedlungsgebiete zu diesem Flächentyp gezählt, die durch eine meist ungeplant gewachsene, inhomogene Baustruktur mit einer differenzierten ein- bis zweigeschossigen Bebauung aus Einfamilienhäusern, Bungalows, Werkstätten und Garagen unterschiedlichen Baualters charakterisiert sind.

Solche offenen Siedlungsgebiete befinden sich in den Außenbezirken der Stadt im Anschluss an die kompakte Bebauung und am Stadtrand. Durch die Errichtung von Gebäuden auf sog. Hammergrundstücken in den Blockinnenbereichen und durch die Nachverdichtung mit Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau wird die Bebauungsdichte dieser Gebiete zum Teil erhöht (vgl. auch TYP 25).

Inhomogene Bebauung auf sogenannten Hammergrundstücken

## Kartierregeln:

- Lage: Stadtrand und (südwestlicher) Innenstadtrand
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

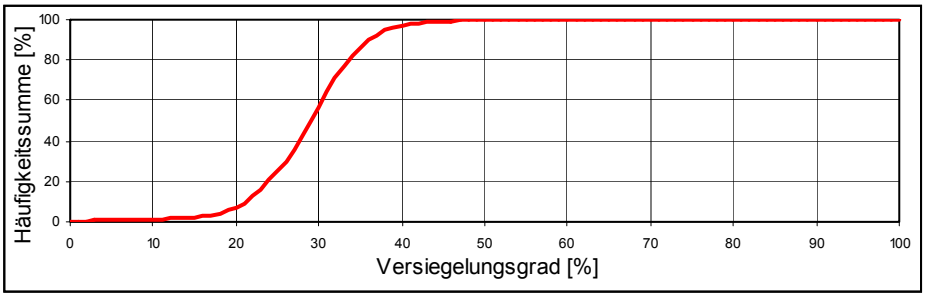
Homogene Bebauungsstruktur

## Charakteristische Merkmale:

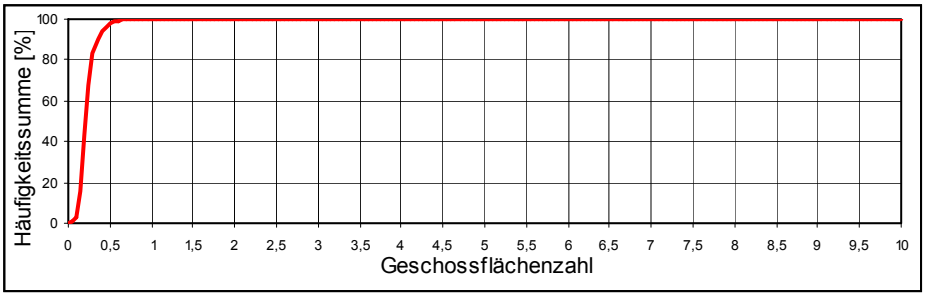
| | |
|---|---|
| Baualter | unspezifisch |
| Anzahl | 4.703 |
| Fläche [ha] | 9.647 |

| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 28,7 | 18,6 | bis | 38,2 |
| Geschossflächenzahl | 0,23 | 0,11 | bis | 0,41 |
| Grundflächenzahl | 0,17 | 0,10 | bis | 0,23 |
| Geschosse | 1,5 | 1,1 | bis | 2,2 |
| Einwohner / ha | 39 | 17 | bis | 68 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,6 | 0,7 | bis | 6,7 |

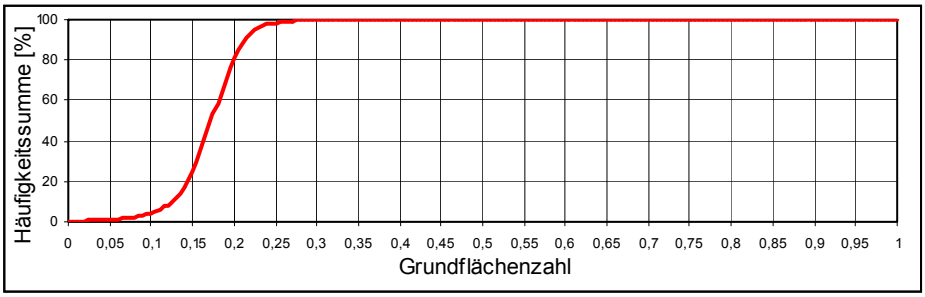
Typ 23 - Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten



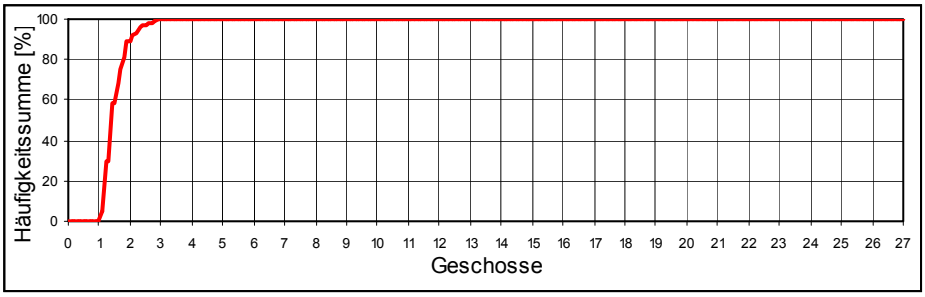

| | |
|---|---|
| Anzahl | 4.703 |
| Fläche [ha] | 9.647 |
| Mittelwert | 28,7% |
| 5%-Perzentil | 18,6% |
| 95%-Perzentil | 38,2% |
| Keine Daten | 79 |



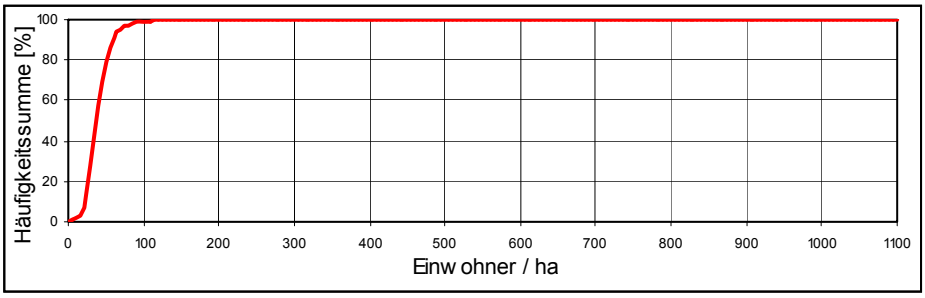

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,4 |
| Keine Daten | 0 |



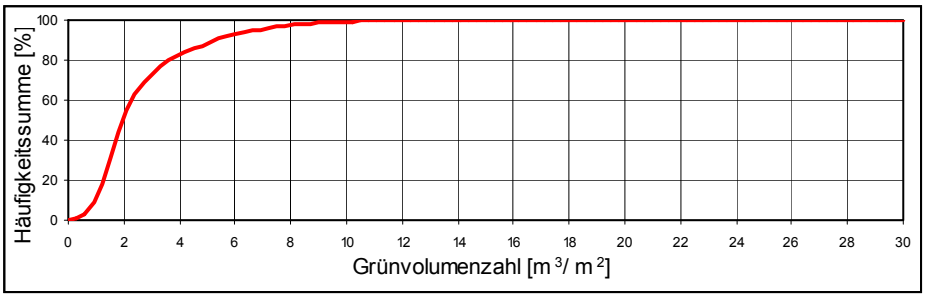

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,2 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,5 |
| 5%-Perzentil | 1,1 |
| 95%-Perzentil | 2,2 |
| Keine Daten | 0 |

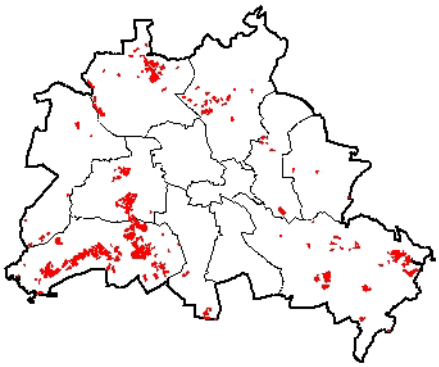



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 39,3 |
| 5%-Perzentil | 17,0 |
| 95%-Perzentil | 68,0 |
| Keine Daten | 78 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,6 |
| 5%-Perzentil | 0,7 |
| 95%-Perzentil | 6,7 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 24 Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten (überwiegend 1870er - 1945)



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Dieser Flächentyp umfasst Siedlungsbereiche mit Villen und Stadtvillen, die überwiegend aus dem Zeitraum der Gründerzeit bis zum Kriegsende (1870-1945) stammen. Villen sind repräsentative Einfamilienhäuser mit Garten. Stadtvillen ähneln in Bauweise und Gesamteindruck der Villa, sind aber Mehrfamilienhäuser mit etwas größerem Bauvolumen. Bei gleicher Nutzungscharakteristik verfügen dieser Typ im Vergleich zum Typ „Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten“ (TYP 23) über größere Grundstücke und ein größeres Gebäudevolumen. Die Gebäude stehen hinter einheitlich breiten Vorgärten in einer Baufluchtlinie relativ dicht nebeneinander am Blockrand. Sie bilden einen gut erkennbaren Blockinnenraum. Die Grundstücke sind durch Hecken oder Mauern getrennt, zum Teil auch durch alte Backsteingebäude, die früher Schuppen- und Waschhausfunktion hatten. Bei den Stadtvillen ist der Blockinnenraum auf Grund des größeren Bauvolumens manchmal relativ klein. Der parkartige Eindruck dieser Gärten entsteht durch den alten Baumbestand, der sich durch große, zum Teil exotische Exemplare auszeichnet. Teilweise sind in den Gärten Gemüse- und Blumenbeete vorhanden, dominierend ist jedoch die mit Bäumen bestandene Rasenfläche.

Dieser Flächentyp kommt selten in reiner Form blockweit vor, da die durch Kriegsschäden zweier Kriege entstandenen Lücken mit Gebäuden anderen Baustils aufgefüllt wurden. Außerdem ist der Veränderungsdruck durch Nachverdichtung aufgrund der relativ großen Grundstückflächen bei diesem Flächentyp besonders groß (vgl. auch TYP 25).

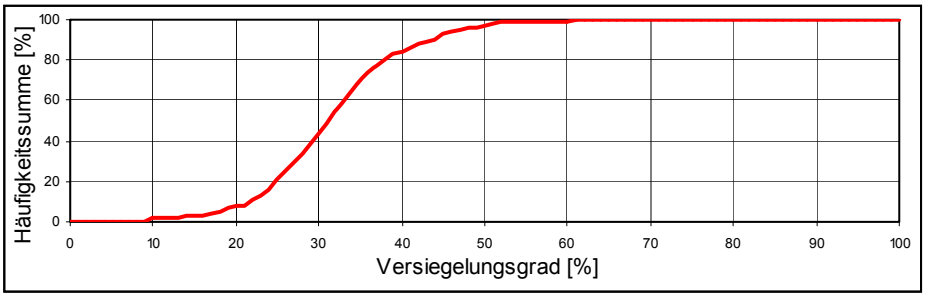
## Kartierregeln:

- Lage: Stadtrand und (südwestlicher) Innenstadtrand
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

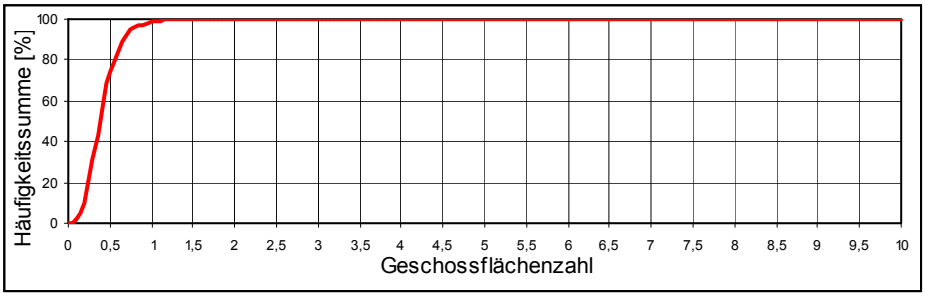
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | überwiegend 1870er - 1945 | | | |
| Anzahl | 709 | | | |
| Fläche [ha] | 1.554 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 31,5 | 18,1 | bis | 47,1 |
| Geschossflächenzahl | 0,41 | 0,16 | bis | 0,74 |
| Grundflächenzahl | 0,19 | 0,11 | bis | 0,29 |
| Geschosse | 2,2 | 1,4 | bis | 3,2 |
| Einwohner / ha | 50 | 12 | bis | 107 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 4,7 | 1,7 | bis | 8,3 |

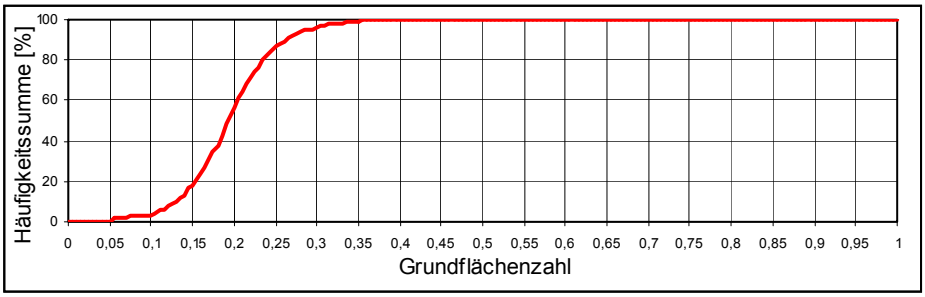
Typ 24 - Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten



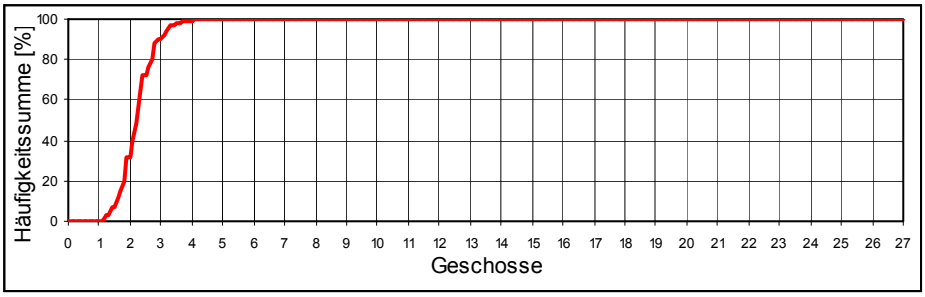

| | |
|---|---|
| Anzahl | 709 |
| Fläche [ha] | 1.554 |
| Mittelwert | 31,5% |
| 5%-Perzentil | 18,1% |
| 95%-Perzentil | 47,1% |
| Keine Daten | 8 |



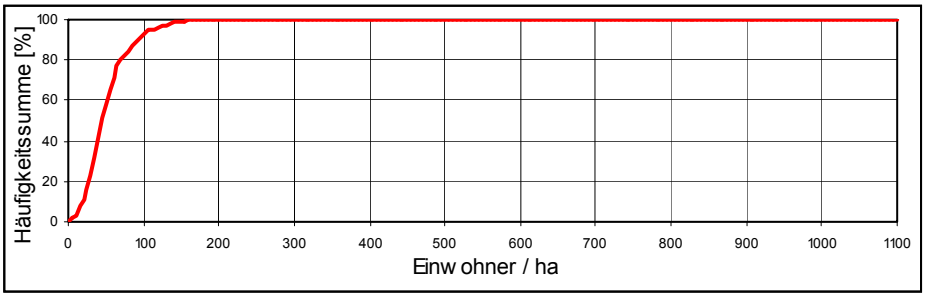

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,4 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 0,7 |
| Keine Daten | 0 |



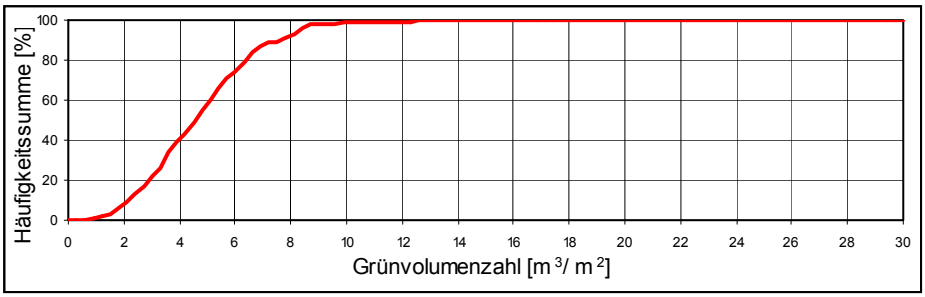

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,3 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,2 |
| 5%-Perzentil | 1,4 |
| 95%-Perzentil | 3,2 |
| Keine Daten | 0 |

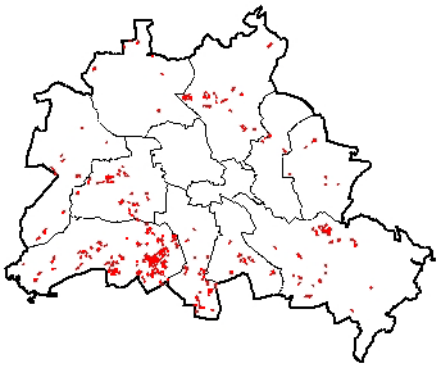



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 50,1 |
| 5%-Perzentil | 11,7 |
| 95%-Perzentil | 107,2 |
| Keine Daten | 8 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 4,7 |
| 5%-Perzentil | 1,7 |
| 95%-Perzentil | 8,3 |
| Keine Daten | 0 |

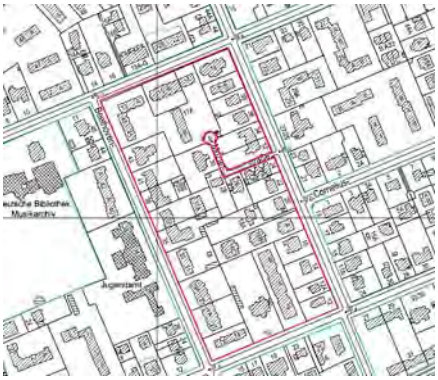
# TYP 25 Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung (1870er bis heute)



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp „Verdichtung im Einzelhausgebiet" entwickelt sich aus Gebieten der Flächentypen „Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten" oder „Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten". Da vor allem in West-Berlin nicht ausreichend freies Bauland zur Verfügung stand, ging man in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts dazu über, alte Villen und Einfamilienhäuser abzureißen und durch den Neubau größerer Miet- oder Apartmenthäuser zu ersetzen oder die Grundstücke zu teilen und weitere Häuser im ehemaligen parkartigen Garten zu errichten. Der großzügige Blockinnenraum wird nun von Gebäuden durchsetzt.



Bei den Neubauten handelt es sich häufig um Mehrfamilienhäuser oder Geschosswohnungsbau, bei denen es keine Gärten mehr gibt, sondern eine das ganze Haus umgebende halbprivate Umgrünung. Der Versiegelungs- und Bebauungsgrad dieses Flächentyps ist dementsprechend höher als bei den Flächentypen „Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten" (TYP 23) und „Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten" (TYP 24). Das Phänomen ist im Südwesten der Stadt besonders stark ausgeprägt.

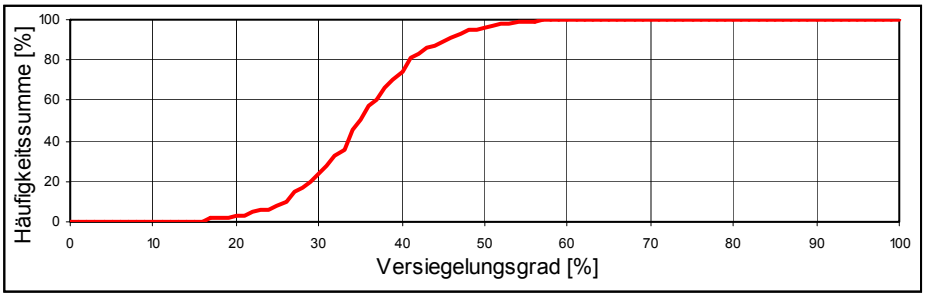
## Kartierregeln:

- Lage: Stadtrand und (südwestlicher) Innenstadtrand
- Flächentyp für „Wohnnutzung" (WOZ 10) und „Mischnutzung" (WOZ 21) zulässig
- Keine Doppelnutzungen

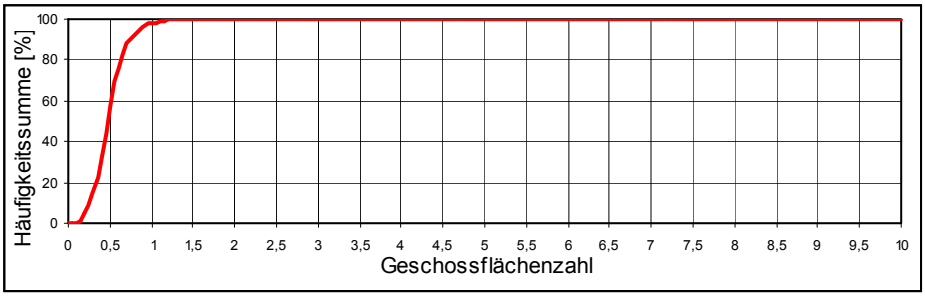
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | 1870er bis heute | | | |
| Anzahl | 346 | | | |
| Fläche [ha] | 933 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 35,2 | 22,3 | bis | 48,3 |
| Geschossflächenzahl | 0,49 | 0,21 | bis | 0,87 |
| Grundflächenzahl | 0,21 | 0,14 | bis | 0,30 |
| Geschosse | 2,4 | 1,4 | bis | 3,5 |
| Einwohner / ha | 77 | 31 | bis | 139 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,9 | 1,4 | bis | 8,2 |

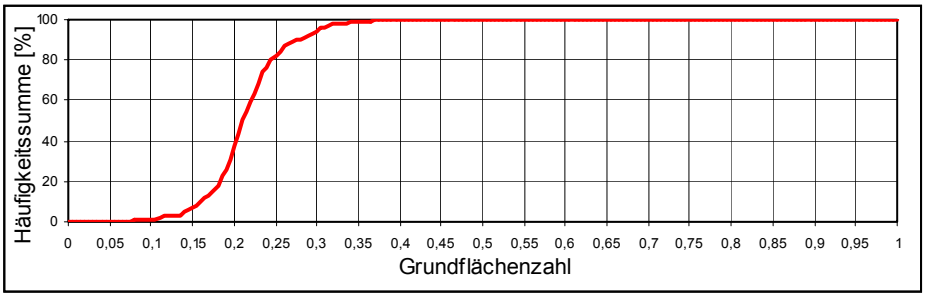
Typ 25 - Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung



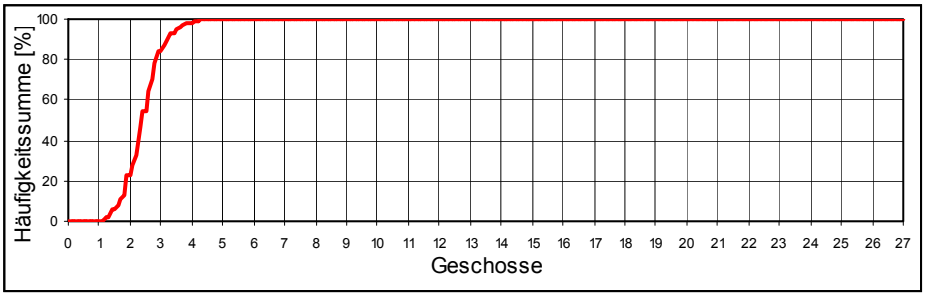

| | |
|---|---|
| Anzahl | 346 |
| Fläche [ha] | 933 |
| Mittelwert | 35,2% |
| 5%-Perzentil | 22,3% |
| 95%-Perzentil | 48,3% |
| Keine Daten | 4 |



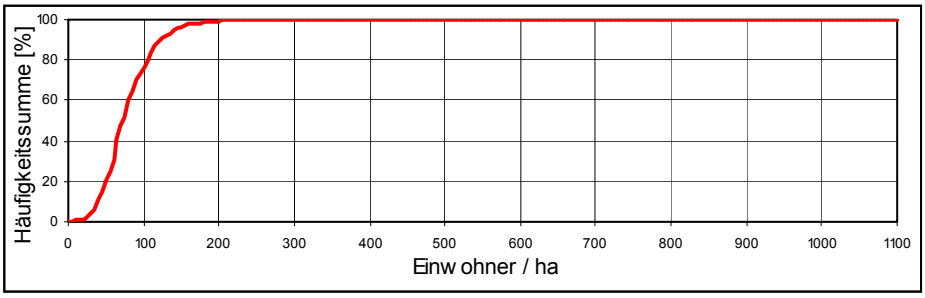

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,5 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 0,9 |
| Keine Daten | 0 |



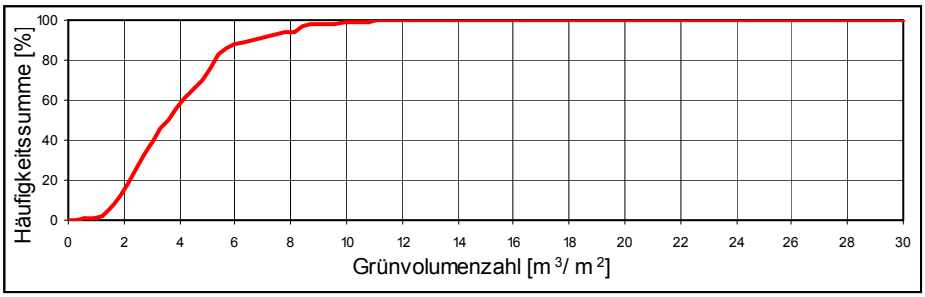

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,3 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,4 |
| 5%-Perzentil | 1,4 |
| 95%-Perzentil | 3,5 |
| Keine Daten | 0 |

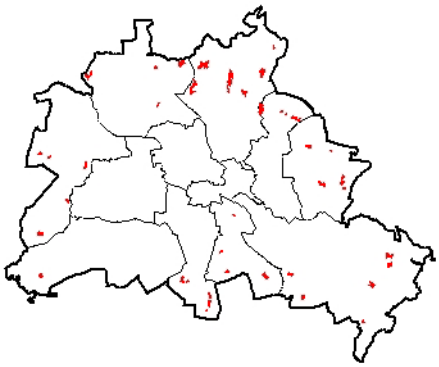



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 77,4 |
| 5%-Perzentil | 31,5 |
| 95%-Perzentil | 139,0 |
| Keine Daten | 4 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,9 |
| 5%-Perzentil | 1,4 |
| 95%-Perzentil | 8,2 |
| Keine Daten | 0 |

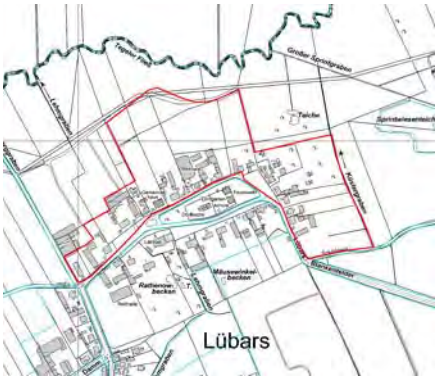
# TYP 21 Dörfliche Mischbebauung



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Die Dorfbereiche liegen im Bereich der alten Ortskerne und sind als Folge neuerer Bebauung insbesondere der Freiräume nur noch außerhalb des S-Bahnringes und nur noch in Einzelfällen in völlig erhaltener Dorfstruktur anzutreffen (wie etwa in Kladow, Marienfelde, Buchholz, Heiligensee). Die dörfliche Bebauung besteht heute aus einer Mischung von Neubauten und den typischen Bauernhöfen sowie alten Häusern der ehemaligen Dorfkerne. Entscheidend ist, dass die dörflichen Freiraumelemente wie Straßenführung, Anger, Dorfteich, Gutspark, Friedhof an der Kirche etc. teilweise noch ablesbar und in den Randgebieten der Stadt z. T. noch weitgehend erhalten sind.




Die typische alte dörfliche Bebauung hat entlang der Straße ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser mit dahinter liegenden Wirtschaftshöfen, die oftmals von den Wirtschaftsgebäuden aus Backstein umschlossen werden. Dahinter befinden sich Obst- und Gemüsegärten. Diese niedrige Bebauung wurde im Innenstadtrandbereich durch mehrgeschossige Blockbebauung und im Stadtrandbereich durch Ein- und Mehrfamilienhäuser ergänzt. Neben der Wohnfunktion übernehmen die alten Dorfbereiche heute oft die Funktion örtlicher Subzentrum mit Läden, Einzelhandel, Verwaltungszentren, kleineren Werkstätten, Reiterhöfen, Gastronomie und Gartencafés in den alten Hofgebäuden.

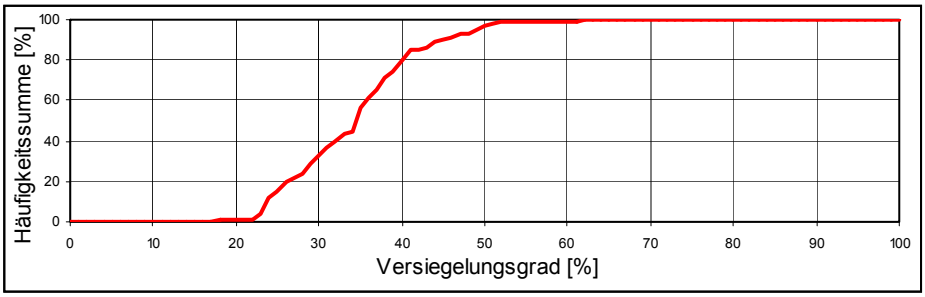
## Kartierregeln:

- Lage: Stadtrand, im Bereich der alten Ortskerne
- Flächentyp für „Wohnnutzung“ (WOZ 10) und „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig, auch mit Doppelnutzungen

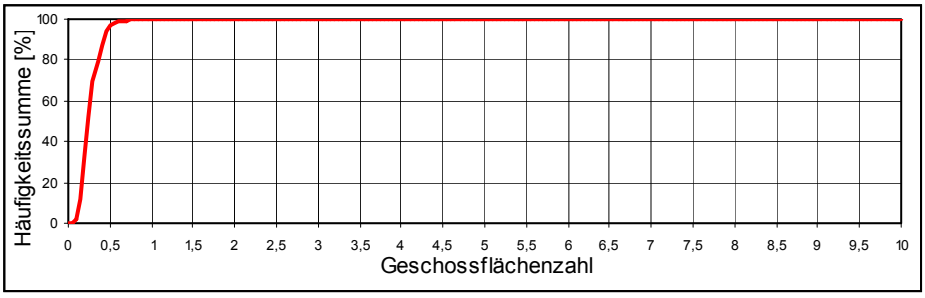
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 112 | | | |
| Fläche [ha] | 403 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 34,2 | 23,0 | bis | 48,8 |
| Geschossflächenzahl | 0,26 | 0,12 | bis | 0,46 |
| Grundflächenzahl | 0,18 | 0,10 | bis | 0,26 |
| Geschosse | 1,5 | 1,1 | bis | 2,0 |
| Einwohner / ha | 31 | 7 | bis | 72 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,2 | 0,9 | bis | 3,5 |

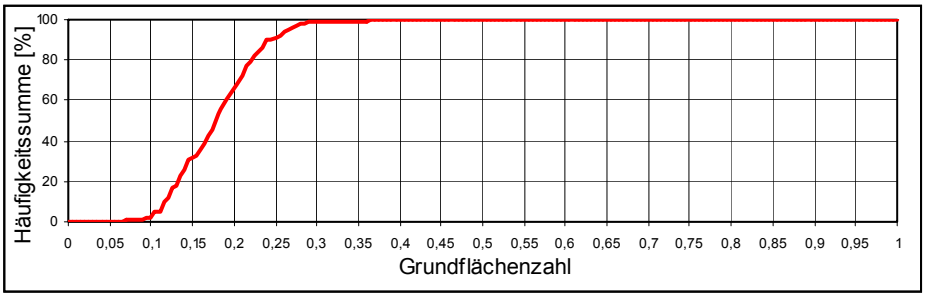
Typ 21 - Dörfliche Mischbebauung



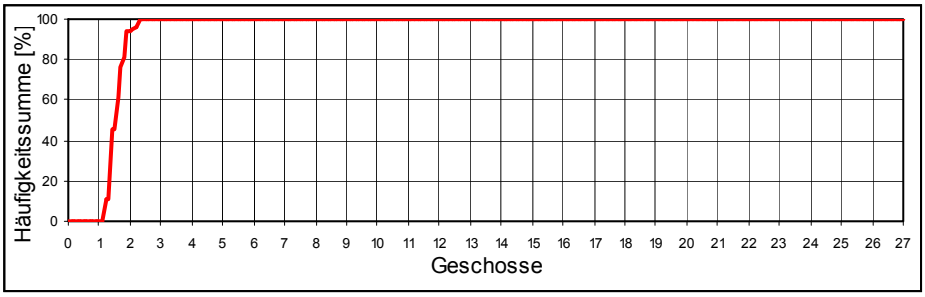

| | |
|---|---|
| Anzahl | 112 |
| Fläche [ha] | 403 |
| Mittelwert | 34,2% |
| 5%-Perzentil | 23,0% |
| 95%-Perzentil | 48,8% |
| Keine Daten | 3 |



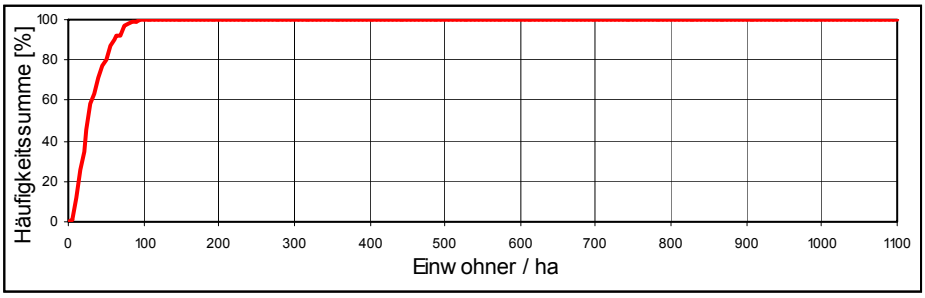

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,5 |
| Keine Daten | 0 |



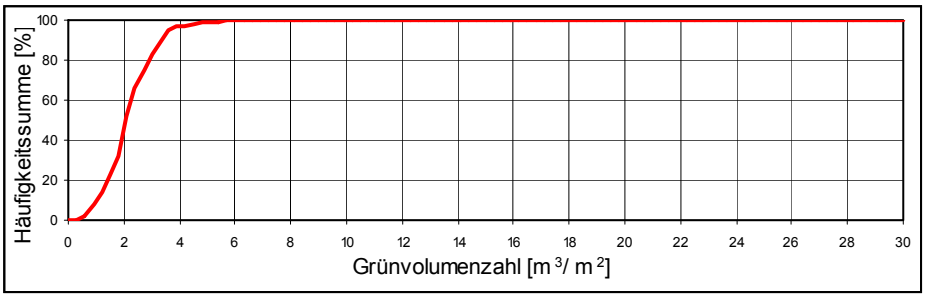

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,3 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,5 |
| 5%-Perzentil | 1,1 |
| 95%-Perzentil | 2,0 |
| Keine Daten | 0 |

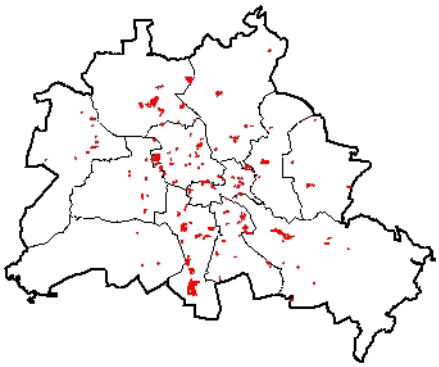



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 30,9 |
| 5%-Perzentil | 7,0 |
| 95%-Perzentil | 72,0 |
| Keine Daten | 3 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,2 |
| 5%-Perzentil | 0,8 |
| 95%-Perzentil | 3,5 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 31 Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp beschreibt Gebiete mit Gewerbe- und Industrienutzungen oder großflächigem Einzelhandel, deren Grundstücksflächen mehr als zur Hälfte bebaut und intensiv genutzt sind. Vor allem in den Stadtrandlagen sind die für Gewerbe- und Industriegebiete typischen Bebauungsstrukturen mit großen Gebäudekubaturen anzutreffen. Dagegen passt sich die Bebauungsstruktur in den innenstadtnahen Bereichen teilweise – besonders auf kleineren Blöcken – in die kleinteiligere Bebauung der Umgebung ein.

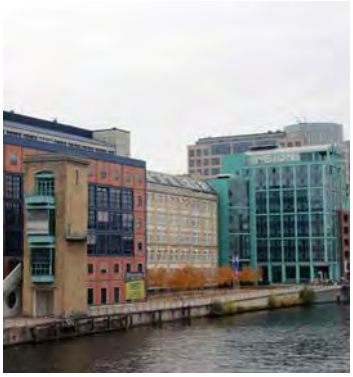
## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel“ (WOZ 40) zulässig, auch mit Doppelnutzung
- Überbauung i. d. R. > 50 %

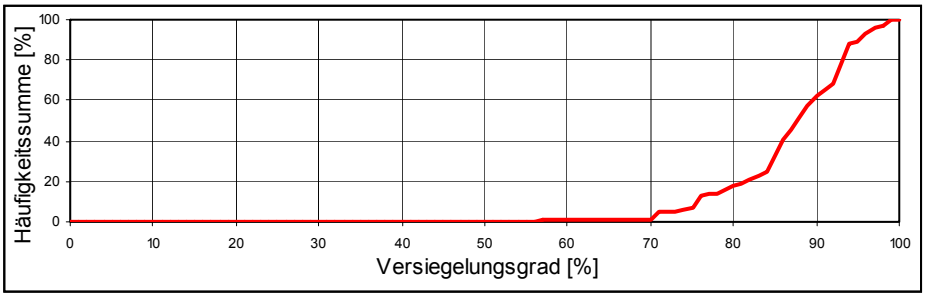
## Charakteristische Merkmale:

| | |
|---|---|
| Baualter | unspezifisch |
| Anzahl | 185 |
| Fläche [ha] | 765 |

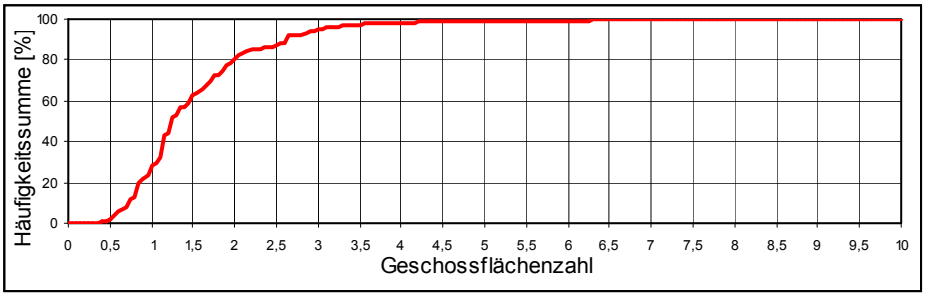
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 86,6 | 71,1 | bis | 96,8 |
| Geschossflächenzahl | 1,50 | 0,55 | bis | 2,99 |
| Grundflächenzahl | 0,50 | 0,34 | bis | 0,66 |
| Geschosse | 3,0 | 1,3 | bis | 5,7 |
| Einwohner / ha | 8 | 0 | bis | 39 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 0,6 | 0,1 | bis | 1,5 |



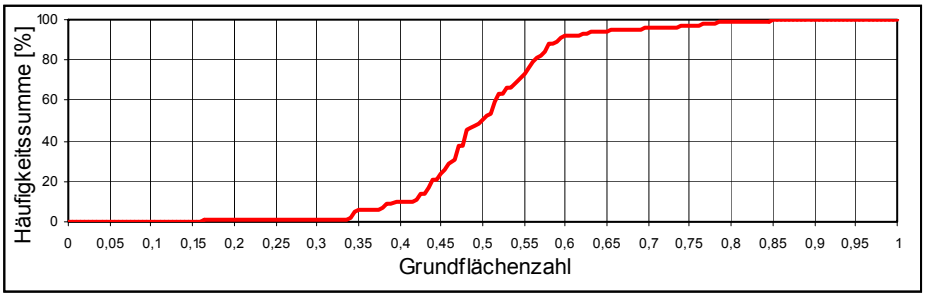
Typ 31 - Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung



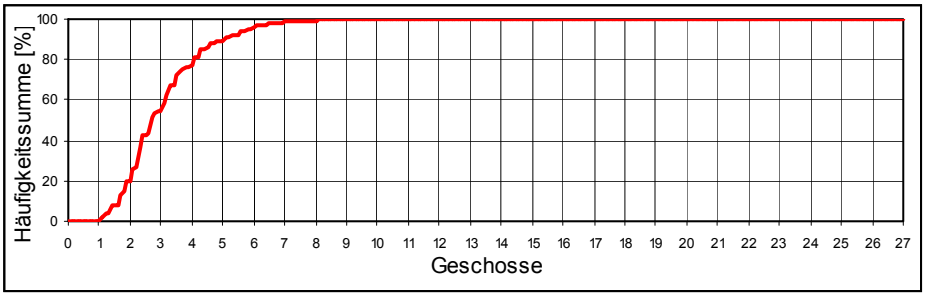

| | |
|---|---|
| Anzahl | 185 |
| Fläche [ha] | 765 |
| Mittelwert | 86,6% |
| 5%-Perzentil | 71,1% |
| 95%-Perzentil | 96,8% |
| Keine Daten | 14 |



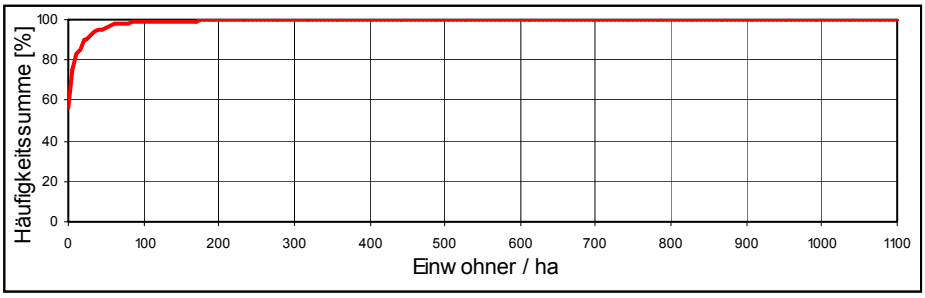

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,5 |
| 5%-Perzentil | 0,5 |
| 95%-Perzentil | 3,0 |
| Keine Daten | 0 |



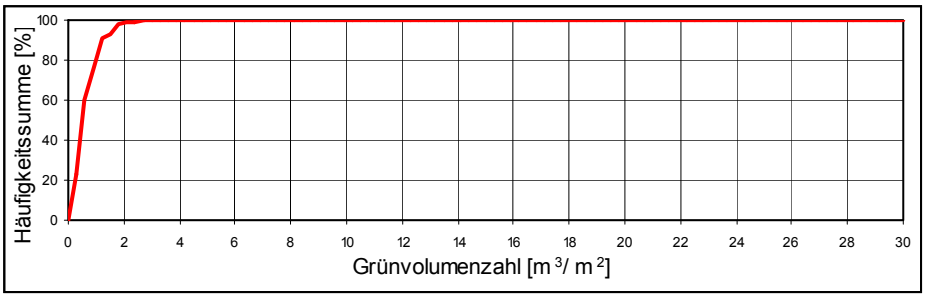

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,5 |
| 5%-Perzentil | 0,3 |
| 95%-Perzentil | 0,7 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,0 |
| 5%-Perzentil | 1,3 |
| 95%-Perzentil | 5,7 |
| Keine Daten | 0 |

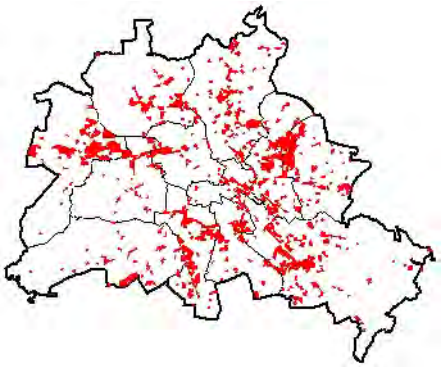



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 7,8 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 39,3 |
| Keine Daten | 14 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,6 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 1,5 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 30 Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp beschreibt Gebiete mit Gewerbe- und Industrienutzungen oder großflächigem Einzelhandel, deren Grundstücksflächen bis höchstens zur Hälfte bebaut sind. Die Nutzung der großen Grundstücksflächen dient hier fast ausschließlich der gewerblichen Produktion, der Lagerung und dem Güterumschlag oder als Pkw- und Lkw-Stellplatz. Wohnnutzung ist kaum noch vorhanden.

Die Gewerbegebiete mit geringer Bebauung befinden sich vermehrt in den Stadtrandbereichen, vorwiegend im Bereich günstiger Verkehrsanbindung an Autobahnen, Bahngleise und Wasserwege. Sie weisen eine in der Nachkriegszeit entstandene, überwiegend eingeschossige Bebauung mit großzügigen Abstandsflächen auf. In untergenutzten Bereichen kann eine Durchmischung mit Brachflächen auftreten. Insgesamt weisen diese Gebiete einen geringeren Versiegelungsgrad auf als die Gewerbe- und Industriegebiete mit dichter Bebauung.

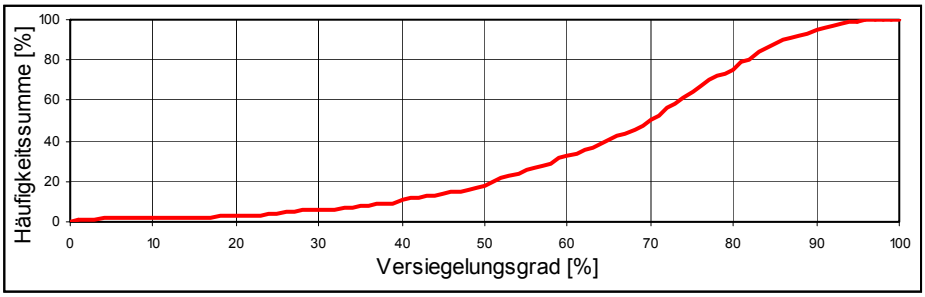
## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel“ (WOZ 40) zulässig, auch mit Doppelnutzung
- Überbauung i. d. R. < 50 %

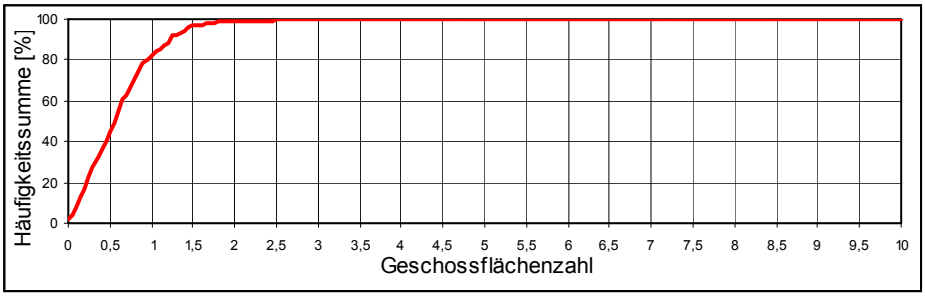
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 1.104 | | | |
| Fläche [ha] | 4.774 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 65,4 | 26,8 | bis | 89,8 |
| Geschossflächenzahl | 0,62 | 0,06 | bis | 1,44 |
| Grundflächenzahl | 0,25 | 0,04 | bis | 0,44 |
| Geschosse | 2,3 | 1,0 | bis | 4,3 |
| Einwohner / ha | 5 | 0 | bis | 28 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 1,3 | 0,2 | bis | 3,6 |

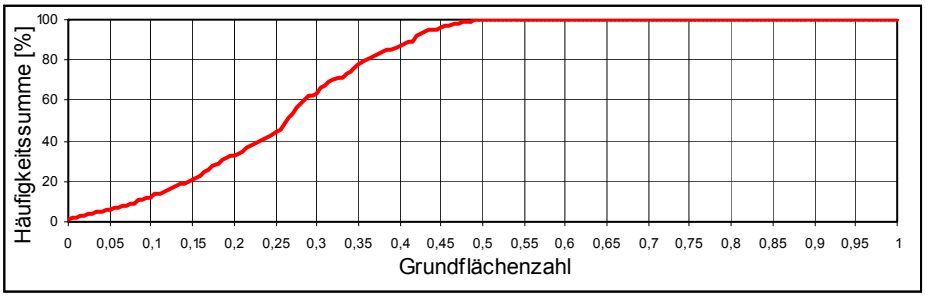
Typ 30 - Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung



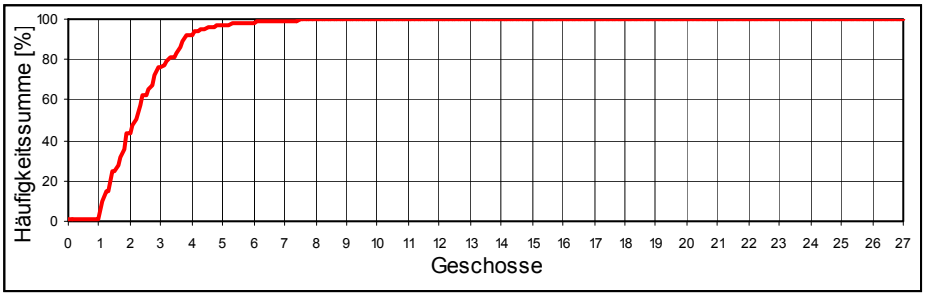

| | |
|---|---|
| Anzahl | 1.104 |
| Fläche [ha] | 4.774 |
| Mittelwert | 65,4% |
| 5%-Perzentil | 26,8% |
| 95%-Perzentil | 89,8% |
| Keine Daten | 80 |



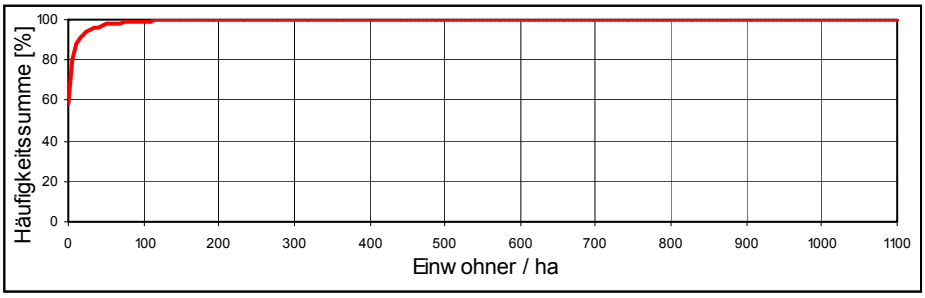

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,6 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 1,4 |
| Keine Daten | 0 |



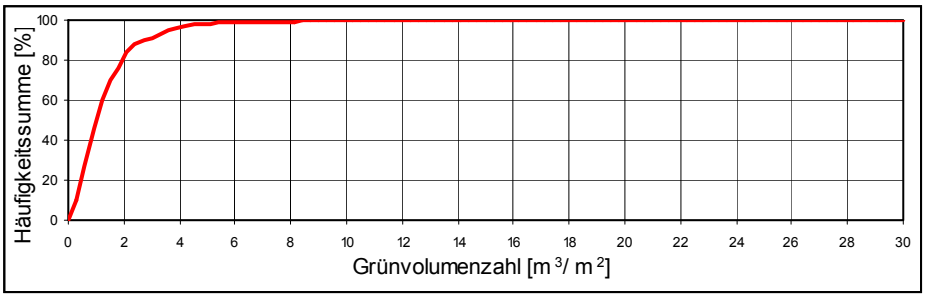

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,4 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,3 |
| 5%-Perzentil | 1,0 |
| 95%-Perzentil | 4,3 |
| Keine Daten | 0 |

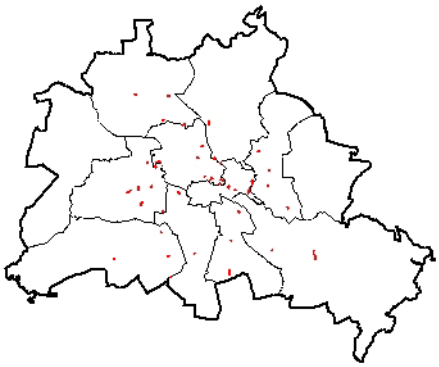



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 5,3 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 28,4 |
| Keine Daten | 80 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,3 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 3,6 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 38 Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp beschreibt Blockflächen der Mischnutzungen, deren Grundstücksflächen mehr als zur Hälfte bebaut sind und deren Freiflächen nahezu vollständig als Stellplätze oder Lagerflächen genutzt werden. Sie sind durch eine Mischung aus Wohnnutzung und Gewerbe geprägt. Das äußere Erscheinungsbild wird dabei eher durch die gewerbliche Nutzung geprägt, die Charakteristik der Wohnnutzung tritt in den Hintergrund und der Block kann daher keinem der Flächentypen der Gruppe I zugeordnet werden.

Dieser Flächentyp kommt vor allem in den innerstädtischen, verdichteten Gebieten und den Zentren des äußeren Stadtraumes vor. Man findet hier überwiegend eine mehrgeschossige Bebauung, häufig mit Geschäften an den Straßenfronten und Lager- oder Fertigungshallen in den Höfen. Die Grundstücksflächen sind mehr als zur Hälfte überbaut.

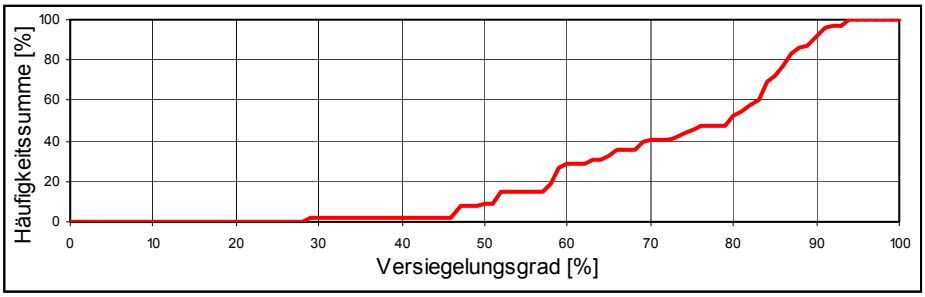
## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig, auch mit Doppelnutzung
- Überbauung i. d. R. > 50 %

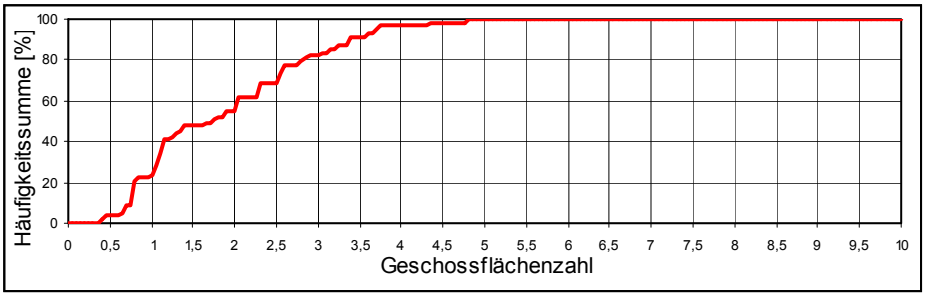
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 46 | | | |
| Fläche [ha] | 116 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 72,9 | 38,3 | bis | 90,7 |
| Geschossflächenzahl | 1,86 | 0,60 | bis | 3,67 |
| Grundflächenzahl | 0,46 | 0,22 | bis | 0,69 |
| Geschosse | 4,2 | 1,8 | bis | 6,7 |
| Einwohner / ha | 134 | 20 | bis | 282 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 1,5 | 0,4 | bis | 2,7 |

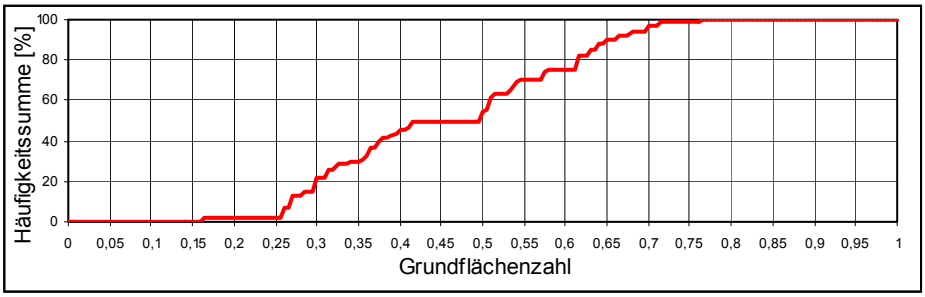
Typ 38 - Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung



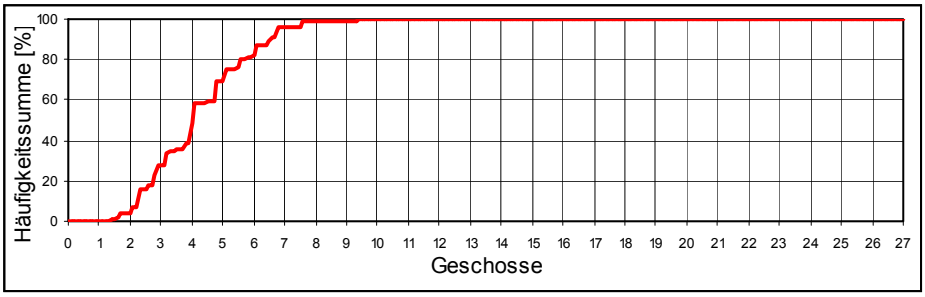

| | |
|---|---|
| Anzahl | 46 |
| Fläche [ha] | 116 |
| Mittelwert | 72,9% |
| 5%-Perzentil | 38,3% |
| 95%-Perzentil | 90,7% |
| Keine Daten | 2 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,9 |
| 5%-Perzentil | 0,6 |
| 95%-Perzentil | 3,7 |
| Keine Daten | 0 |

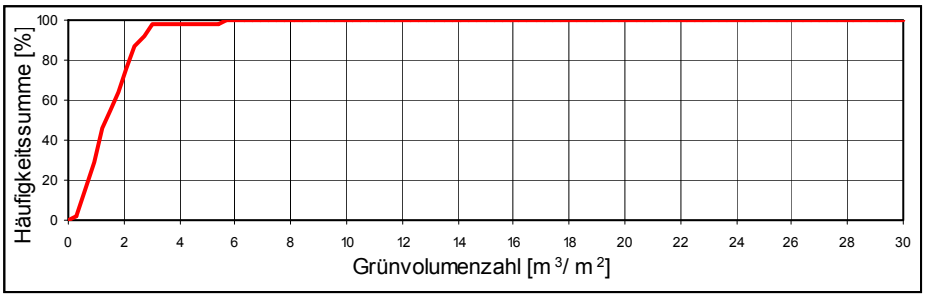



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,5 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 0,7 |
| Keine Daten | 0 |



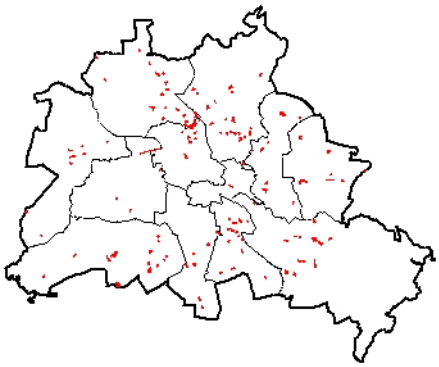

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 4,2 |
| 5%-Perzentil | 1,8 |
| 95%-Perzentil | 6,7 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 134,5 |
| 5%-Perzentil | 20,3 |
| 95%-Perzentil | 282,4 |
| Keine Daten | 2 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,5 |
| 5%-Perzentil | 0,4 |
| 95%-Perzentil | 2,7 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 33 Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp beschreibt Blockflächen der Mischnutzungen, deren Grundstücksflächen bis höchstens zur Hälfte bebaut sind. Die gewerbliche Bebauung, die erst in jüngerer Zeit hauptsächlich in den Außenbezirken der Stadt entstand, besteht aus überwiegend eingeschossigen Hallen- und Gebäudekomplexen mit großen Abstandsflächen.

Bei den gewerblich genutzten Flächen handelt es sich oft um Gewerbe mit hohen Anteilen an offenen Lager-, Umschlag- sowie Pkw- und Lkw-Stellplätzen (Schrottplätze, Baustoffhandel, Speditionen, Einzelhandelsbetriebe). Sie nehmen einen wesentlichen Teil der Blockfläche ein, so dass der Block keinem der Flächentypen der Gruppe I zugeordnet werden kann. Es kommen auch größere un- oder nur extensiv genutzte Bereiche vor, auf denen sich Spontanvegetation in unterschiedlichen Entwicklungsphasen befindet (Brachflächen). Insgesamt weisen diese Gebiete einen geringeren Versieglungsgrad auf als die Mischgebiete mit dichter Bebauung.

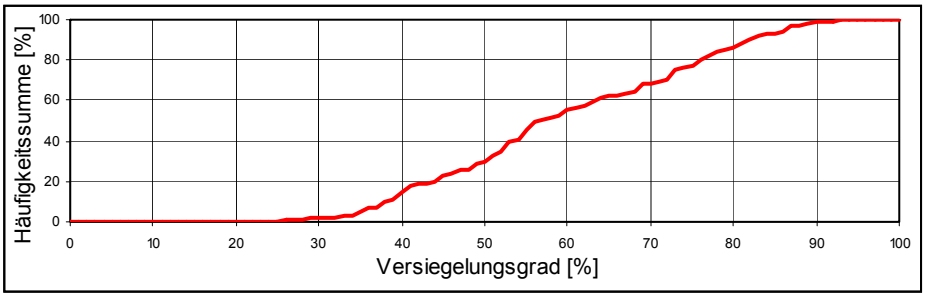
## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Mischnutzung“ (WOZ 21) zulässig, auch mit Doppelnutzung
- Überbauung i. d. R. < 50 %

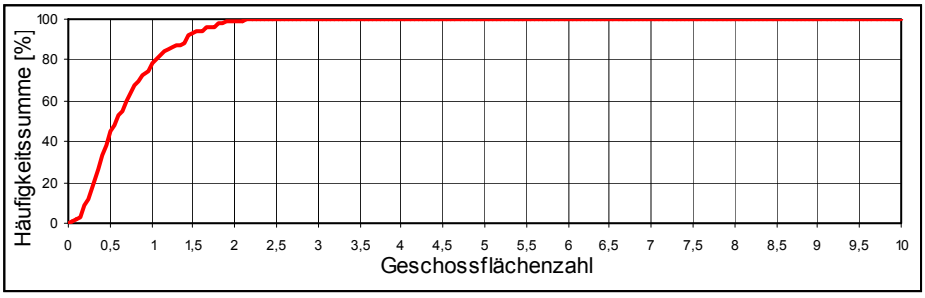
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 163 | | | |
| Fläche [ha] | 411 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 59,4 | 34,6 | bis | 85,7 |
| Geschossflächenzahl | 0,69 | 0,17 | bis | 1,61 |
| Grundflächenzahl | 0,28 | 0,11 | bis | 0,47 |
| Geschosse | 2,4 | 1,2 | bis | 3,9 |
| Einwohner / ha | 68 | 10 | bis | 187 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,2 | 0,6 | bis | 4,9 |

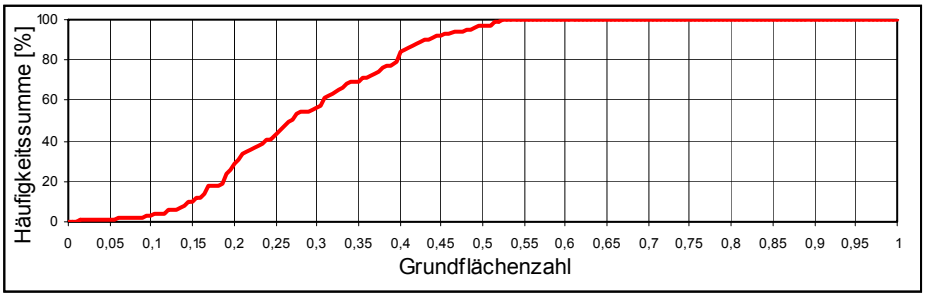
Typ 33 - Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung



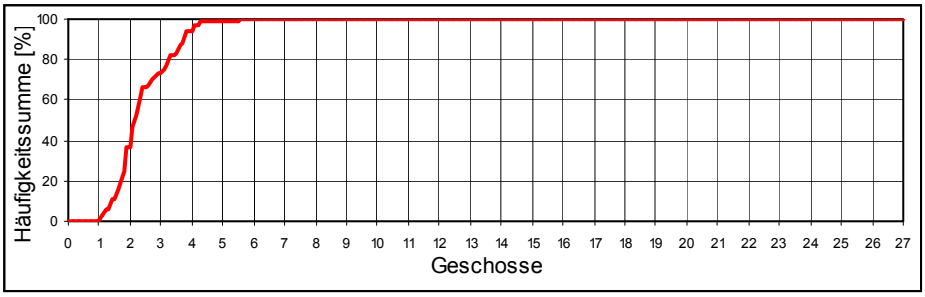

| | |
|---|---|
| Anzahl | 163 |
| Fläche [ha] | 411 |
| Mittelwert | 59,4% |
| 5%-Perzentil | 34,6% |
| 95%-Perzentil | 85,7% |
| Keine Daten | 2 |



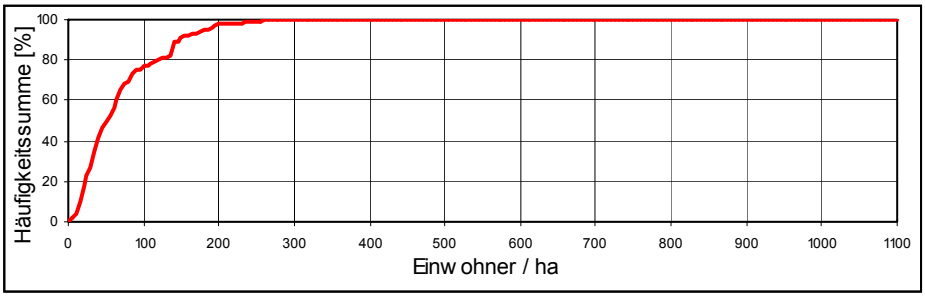

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,7 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 1,6 |
| Keine Daten | 0 |



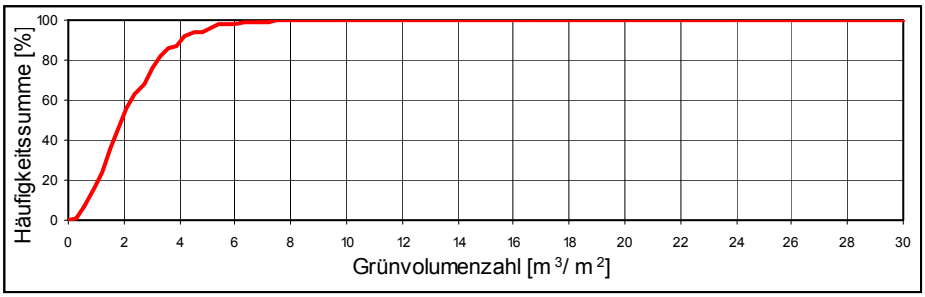

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,5 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,4 |
| 5%-Perzentil | 1,2 |
| 95%-Perzentil | 3,9 |
| Keine Daten | 0 |

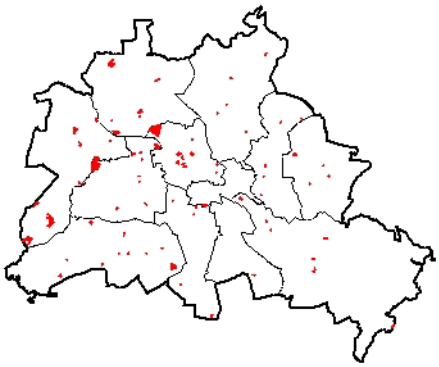



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 67,9 |
| 5%-Perzentil | 10,0 |
| 95%-Perzentil | 186,6 |
| Keine Daten | 2 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,2 |
| 5%-Perzentil | 0,6 |
| 95%-Perzentil | 4,9 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 41 Sicherheit und Ordnung



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

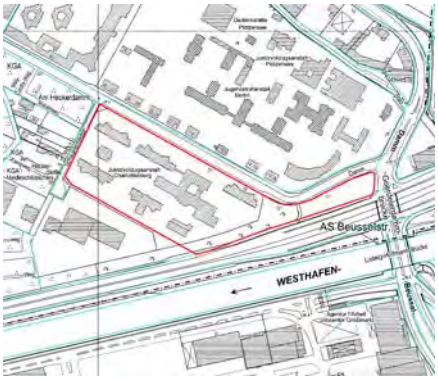
Zu dem Flächentyp „Sicherheit und Ordnung“ sind die Flächen von Polizei, Feuerwehr, Strafvollzugsanstalten, des Militärs etc. zu zählen.

## Kartierregeln:

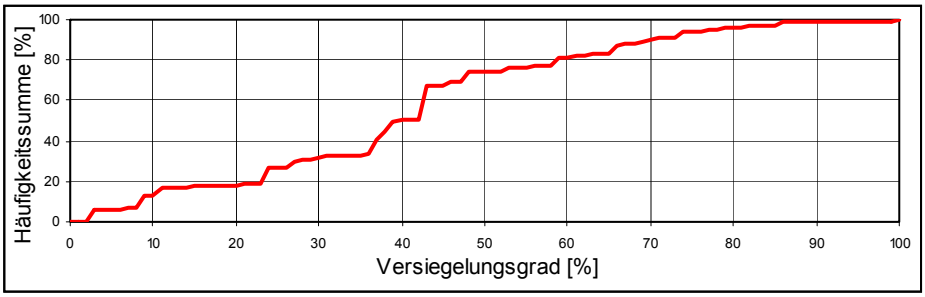
- Flächentyp ausschließlich für „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“ (WOZ 50) zulässig, auch mit Doppelnutzung

## Charakteristische Merkmale:

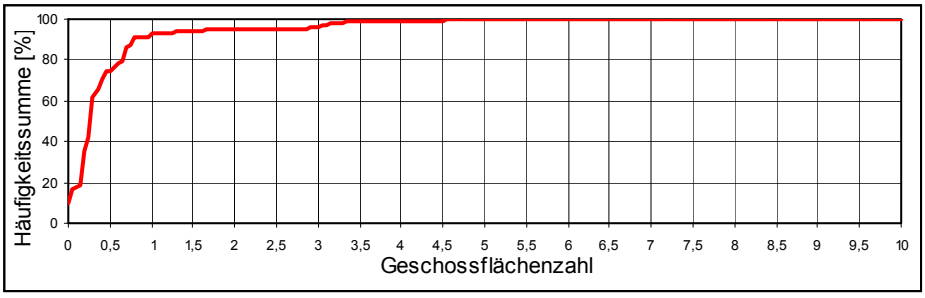
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 90 | | | |
| Fläche [ha] | 552 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 39,6 | 2,2 | bis | 76,5 |
| Geschossflächenzahl | 0,47 | 0,00 | bis | 1,97 |
| Grundflächenzahl | 0,16 | 0,00 | bis | 0,36 |
| Geschosse | 2,1 | 0,0 | bis | 4,8 |
| Einwohner / ha | 8 | 0 | bis | 38 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 5,3 | 0,5 | bis | 13,6 |



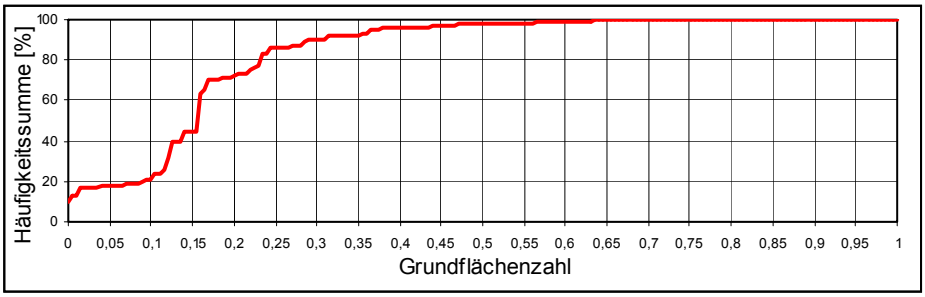
Typ 41 - Sicherheit und Ordnung



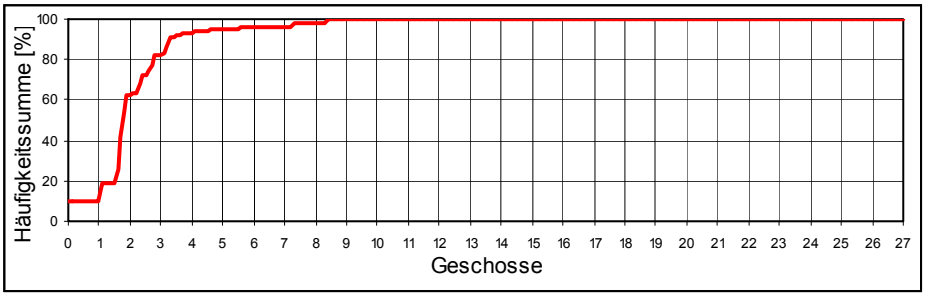

| | |
|---|---|
| Anzahl | 90 |
| Fläche [ha] | 552 |
| Mittelwert | 39,6% |
| 5%-Perzentil | 2,2% |
| 95%-Perzentil | 76,5% |
| Keine Daten | 5 |



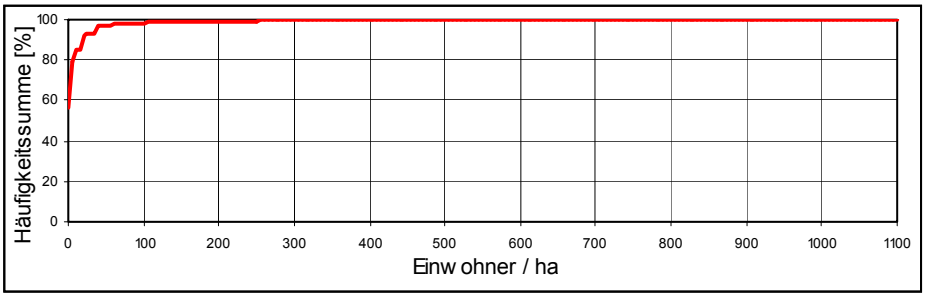

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,5 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 2,0 |
| Keine Daten | 0 |



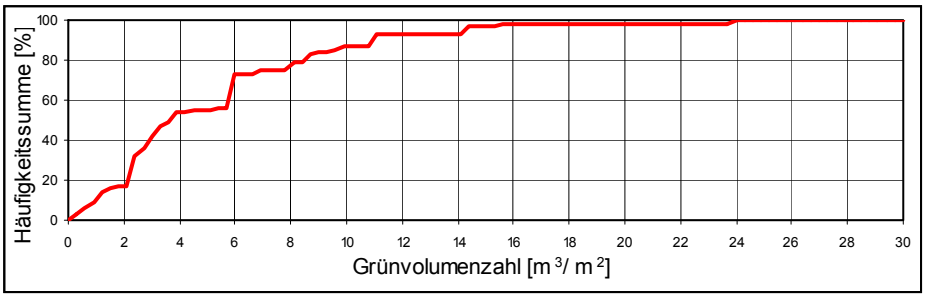

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,4 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 4,8 |
| Keine Daten | 0 |

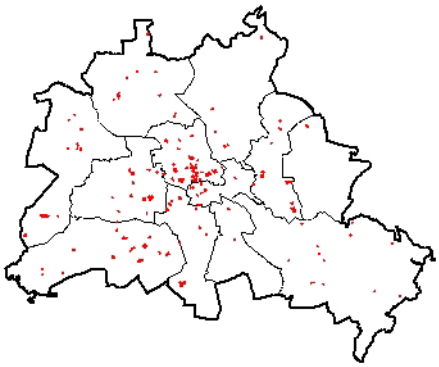



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 7,7 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 38,2 |
| Keine Daten | 5 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 5,3 |
| 5%-Perzentil | 0,5 |
| 95%-Perzentil | 13,6 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 43 Verwaltung



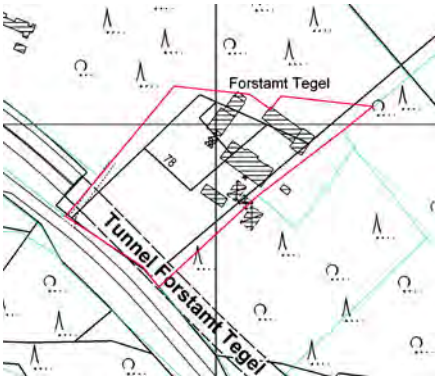
Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp „Verwaltung“ wird für Standorte öffentlicher Verwaltungen vergeben. Darunter fallen z. B. die Bezirksämter, Rathäuser, Arbeitsagenturen, Gerichte, Senatsverwaltungen und Bundeseinrichtungen, wie das Auswärtige Amt und der Bundestag.
Botschaften werden dagegen der Kategorie „Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet“ zugeordnet.

## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“ (WOZ 50) zulässig, auch mit Doppelnutzung




Forstamt

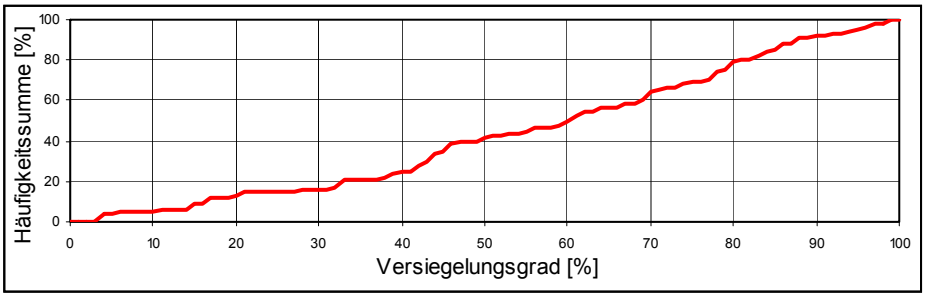
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 161 | | | |
| Fläche [ha] | 398 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 56,6 | 8,9 | bis | 94,9 |
| Geschossflächenzahl | 1,48 | 0,04 | bis | 4,70 |
| Grundflächenzahl | 0,31 | 0,05 | bis | 0,70 |
| Geschosse | 4,2 | 1,4 | bis | 7,9 |
| Einwohner / ha | 11 | 0 | bis | 69 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,4 | 0,1 | bis | 9,8 |

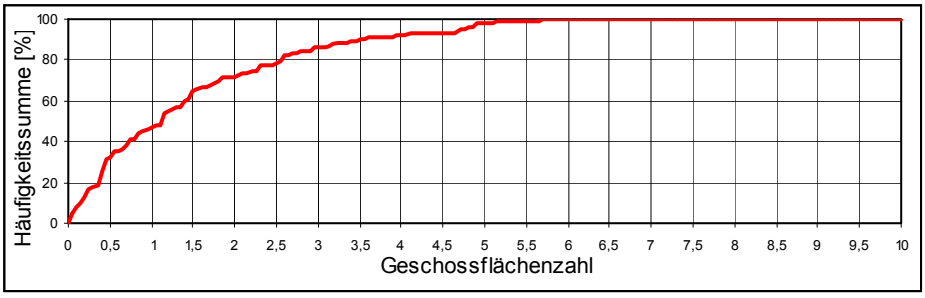
Rathaus

Auswärtiges Amt

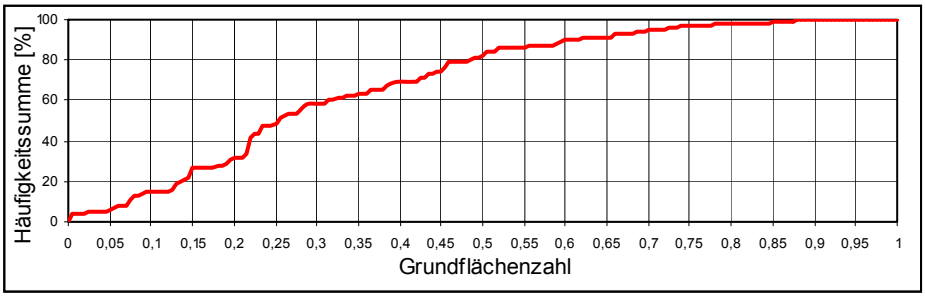
Typ 43 - Verwaltung



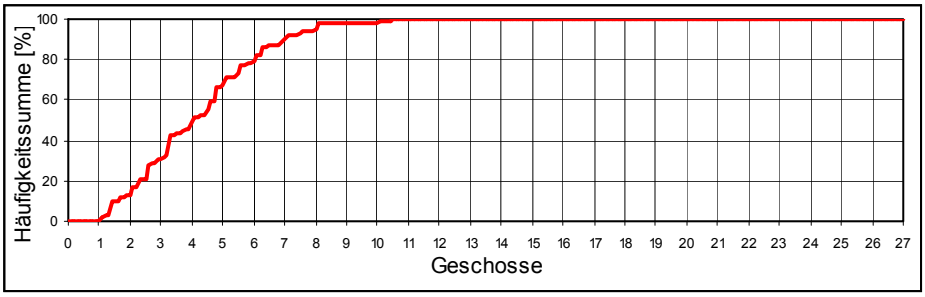

| | |
|---|---|
| Anzahl | 161 |
| Fläche [ha] | 398 |
| Mittelwert | 56,6% |
| 5%-Perzentil | 8,9% |
| 95%-Perzentil | 94,9% |
| Keine Daten | 4 |



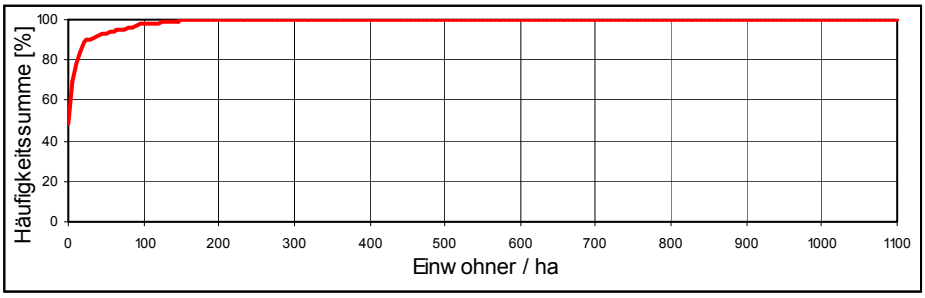

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,5 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 4,7 |
| Keine Daten | 0 |



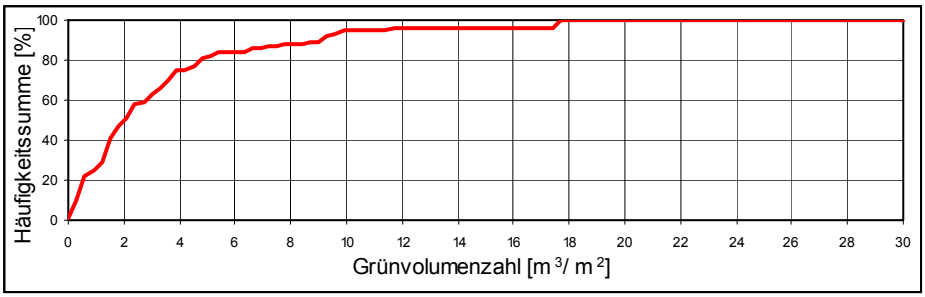

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,7 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 4,2 |
| 5%-Perzentil | 1,4 |
| 95%-Perzentil | 7,9 |
| Keine Daten | 0 |

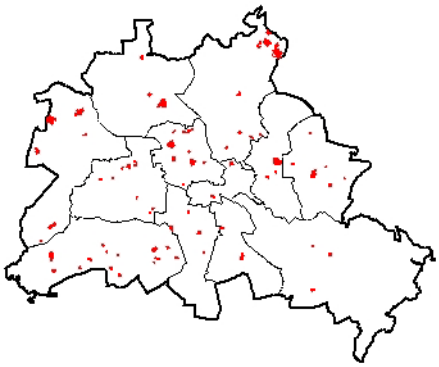



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 11,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 68,7 |
| Keine Daten | 4 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,4 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 9,8 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 46 Krankenhaus



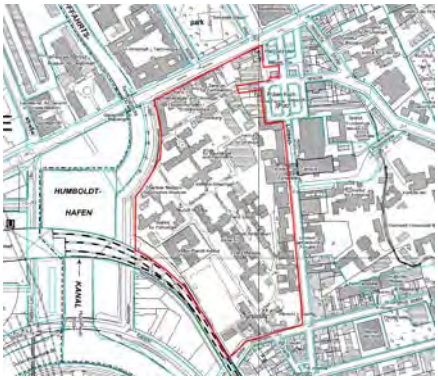
Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Die Entstehungszeit der Krankenhäuser fällt in die unterschiedlichsten Bauepochen. Die Anfang des 20. Jahrhunderts entstandenen Krankenanstalten wurden z. T. in Pavillonbauweise errichtet. Die relativ großen Außenanlagen wurden parkartig gestaltet und weisen einen hohen Anteil an Erschließungsflächen auf. In neuerer Zeit ist dieser Baustil zugunsten eines zentralen Hauptgebäudes aufgegeben worden. Große, parkartige Außenanlagen sind aber auch hier meist typisch.

## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung" (WOZ 50) zulässig, auch mit Doppelnutzung



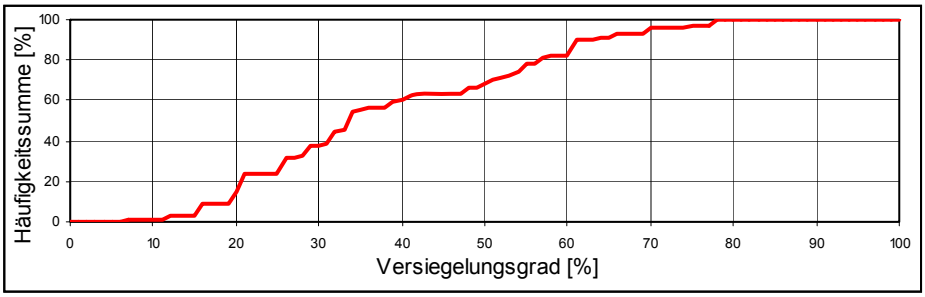

Krankenhaus in der Innenstadt

## Charakteristische Merkmale:

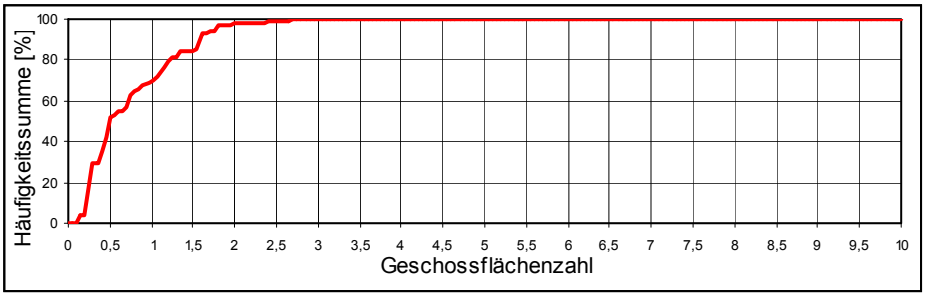
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 87 | | | |
| Fläche [ha] | 712 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 38,6 | 14,5 | bis | 69,2 |
| Geschossflächenzahl | 0,76 | 0,21 | bis | 1,74 |
| Grundflächenzahl | 0,20 | 0,07 | bis | 0,39 |
| Geschosse | 3,5 | 2,0 | bis | 6,0 |
| Einwohner / ha | 16 | 0 | bis | 57 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 5,8 | 1,3 | bis | 12,5 |

Krankenhaus am Stadtrand

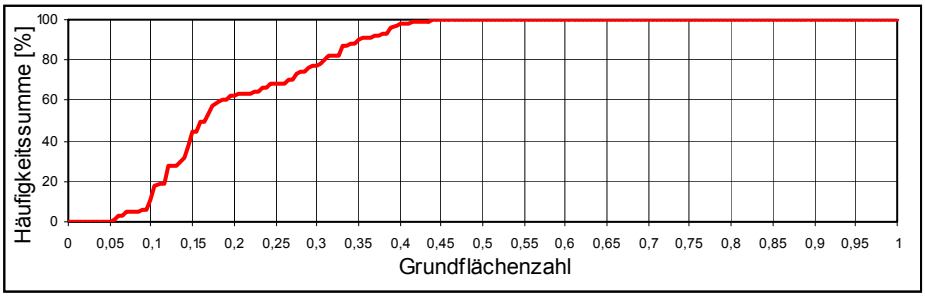
Typ 46 - Krankenhaus



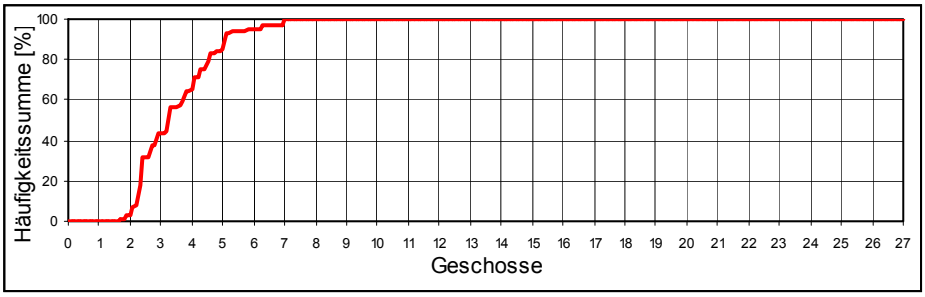

| | |
|---|---|
| Anzahl | 87 |
| Fläche [ha] | 712 |
| Mittelwert | 38,6% |
| 5%-Perzentil | 14,5% |
| 95%-Perzentil | 69,2% |
| Keine Daten | 5 |



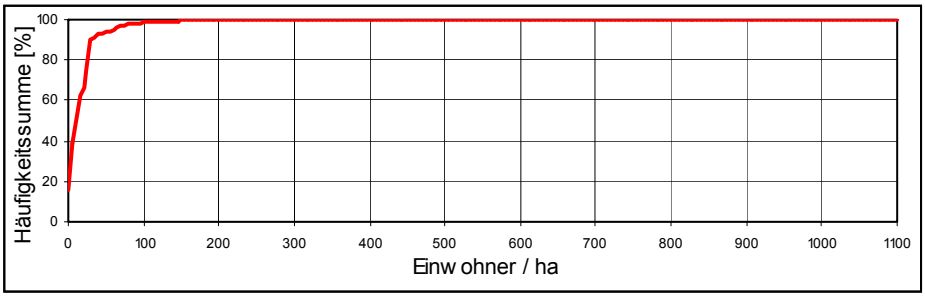

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,8 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 1,7 |
| Keine Daten | 0 |



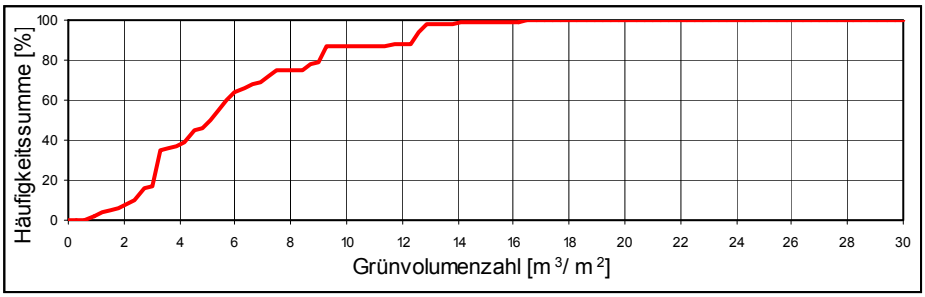

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,4 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,5 |
| 5%-Perzentil | 2,0 |
| 95%-Perzentil | 6,0 |
| Keine Daten | 0 |

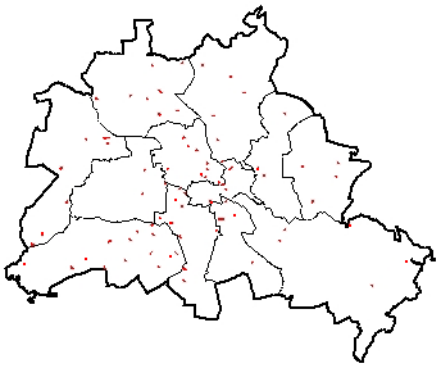



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 16,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 57,0 |
| Keine Daten | 5 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 5,8 |
| 5%-Perzentil | 1,3 |
| 95%-Perzentil | 12,5 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 49 Kirche



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

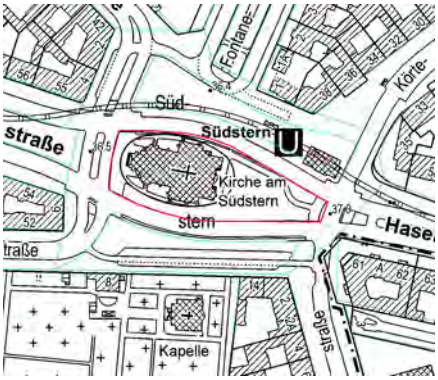
Der Flächentyp „Kirche“ wird vergeben wenn ein wesentlicher Teil der Fläche eines Blockes von Kirchengebäuden eingenommen wird. Sie treten oft in Verbund mit Stadtplätzen oder Friedhöfen auf und können mit einer entsprechenden Doppelnutzung kartiert worden sein.

## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“ (WOZ 50) zulässig, auch mit Doppelnutzung

## Charakteristische Merkmale:

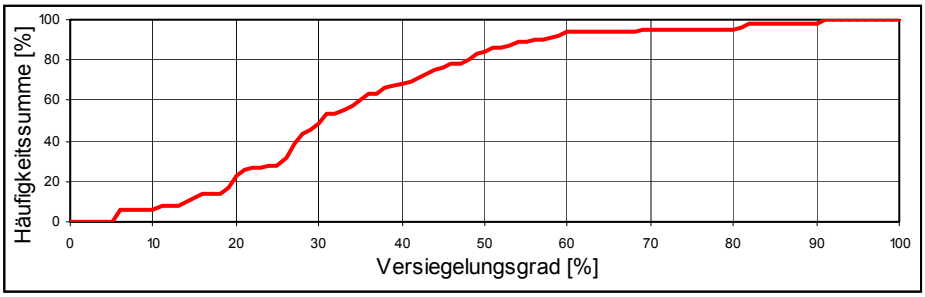
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 122 | | | |
| Fläche [ha] | 115 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 34,0 | 1,1 | bis | 70,6 |
| Geschossflächenzahl | 0,55 | 0,00 | bis | 1,48 |
| Grundflächenzahl | 0,15 | 0,00 | bis | 0,32 |
| Geschosse | 3,3 | 1,0 | bis | 6,1 |
| Einwohner / ha | 11 | 0 | bis | 48 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 5,3 | 1,1 | bis | 9,9 |



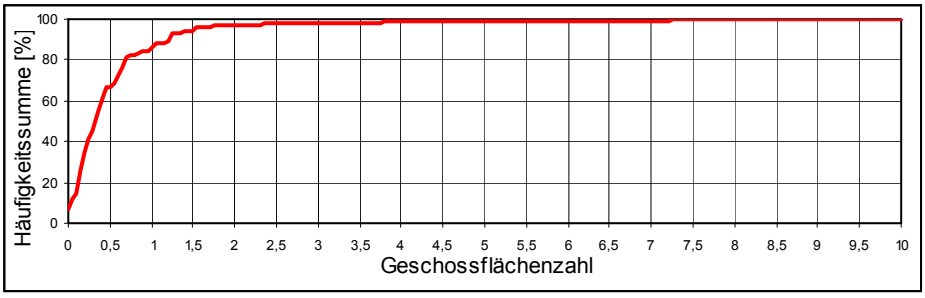

Kirche auf Stadtplatz

Kirche an Friedhof

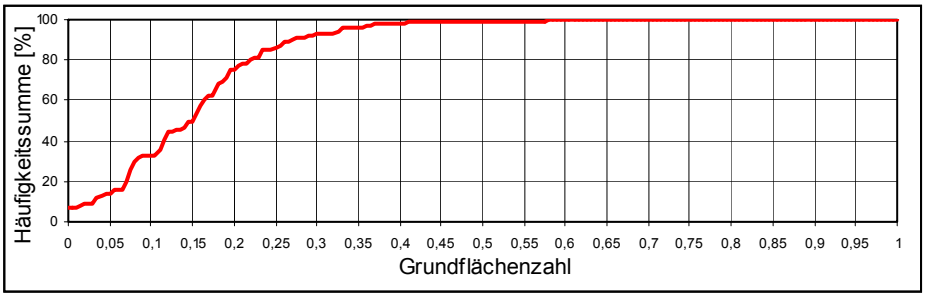
Typ 49 - Kirche



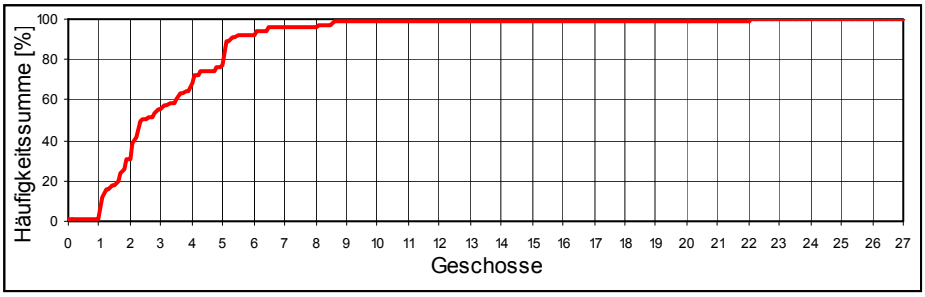

| | |
|---|---|
| Anzahl | 122 |
| Fläche [ha] | 115 |
| Mittelwert | 34,0% |
| 5%-Perzentil | 1,1% |
| 95%-Perzentil | 70,6% |
| Keine Daten | 1 |



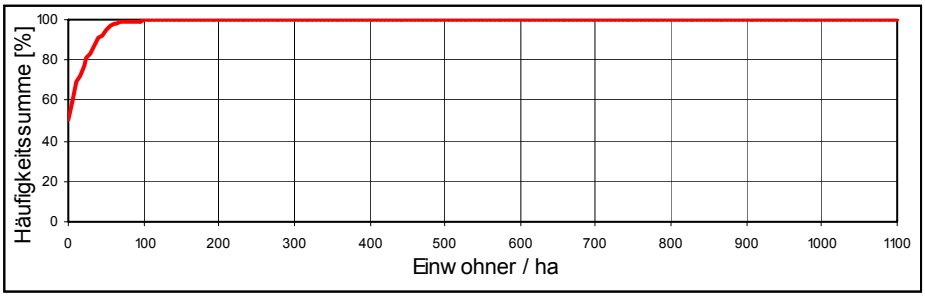

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,6 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,5 |
| Keine Daten | 0 |



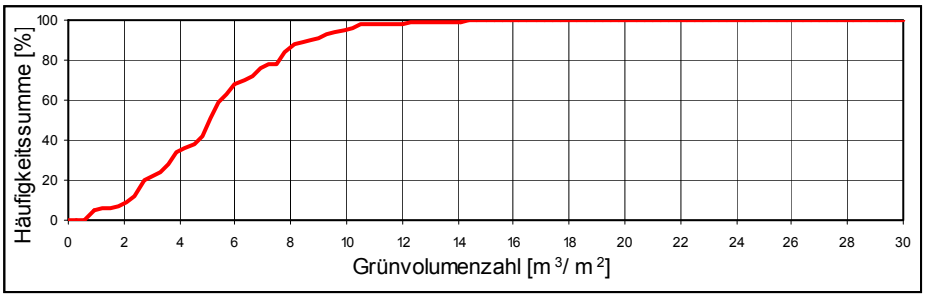

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,3 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,3 |
| 5%-Perzentil | 1,0 |
| 95%-Perzentil | 6,1 |
| Keine Daten | 0 |

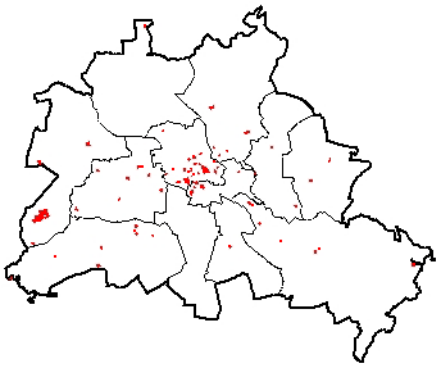



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 11,3 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 48,4 |
| Keine Daten | 1 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 5,3 |
| 5%-Perzentil | 1,1 |
| 95%-Perzentil | 9,9 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 45 Kultur



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

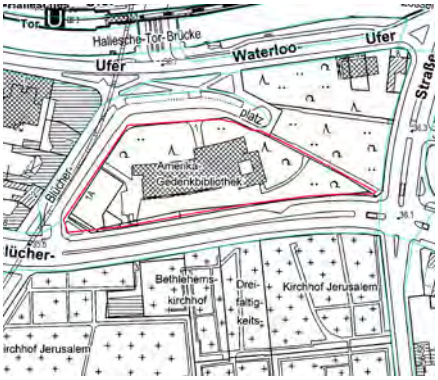
Unter dem Flächentyp „Kultur“ sind städtische Museen, Theater, Opernhäuser, Philharmonie etc. zusammengefasst. Flächige Ehrengräber und Denkmale werden hier ebenfalls erfasst.

## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“ (WOZ 50) zulässig, auch mit Doppelnutzung

## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 96 | | | |
| Fläche [ha] | 261 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 51,5 | 6,6 | bis | 92,1 |
| Geschossflächenzahl | 0,83 | 0,00 | bis | 3,64 |
| Grundflächenzahl | 0,22 | 0,00 | bis | 0,64 |
| Geschosse | 2,8 | 0,0 | bis | 7,0 |
| Einwohner / ha | 2 | 0 | bis | 6 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,7 | 0,0 | bis | 10,6 |

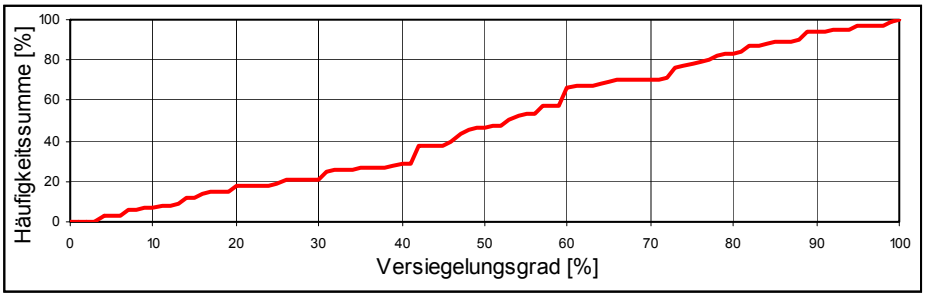



Bibliothek

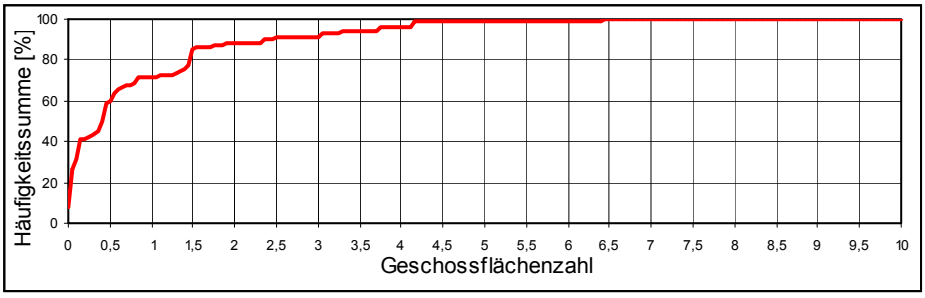
Philharmonie

Museum

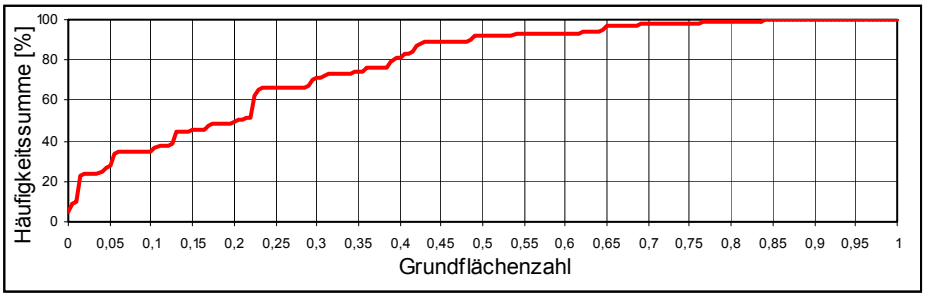
Typ 45 - Kultur



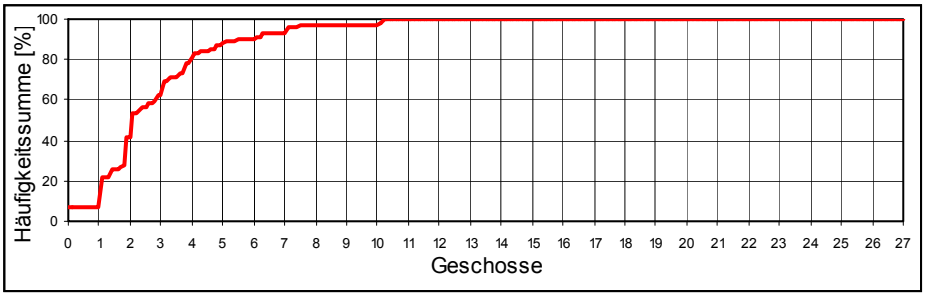

| | |
|---|---|
| Anzahl | 96 |
| Fläche [ha] | 261 |
| Mittelwert | 51,5% |
| 5%-Perzentil | 6,6% |
| 95%-Perzentil | 92,1% |
| Keine Daten | 9 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,8 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,6 |
| Keine Daten | 0 |

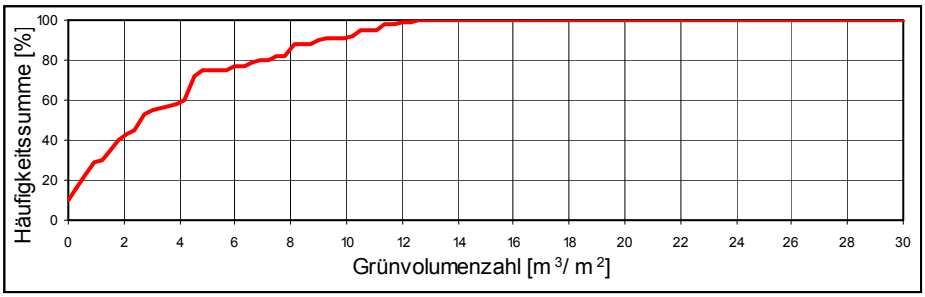



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,6 |
| Keine Daten | 0 |



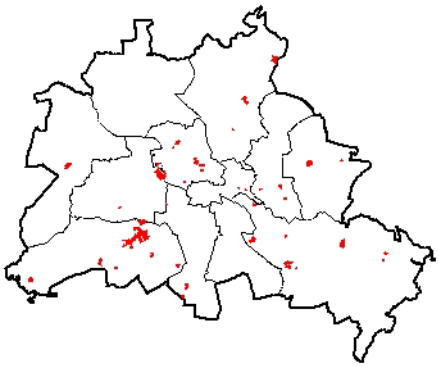

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,8 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 7,0 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,2 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 5,7 |
| Keine Daten | 9 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,7 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 10,6 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 44 Hochschule und Forschung



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Zu dem Flächentyp „Hochschule und Forschung“ zählen neben einigen wissenschaftlichen Forschungseinrichtungen vor allem die Einrichtungen der Universitäten und Hochschulen sowie die den Hochschulen zugeordneten Lehr- und Versuchsfelder mit landwirtschaftlichem oder gartenbaulichem Charakter, die in der Nutzungskartierung als „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“ mit einer entsprechenden Freiflächennutzung als Doppelnutzung kartiert wurden.

## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“ (WOZ 50) zulässig, auch mit Doppelnutzung

## Charakteristische Merkmale:

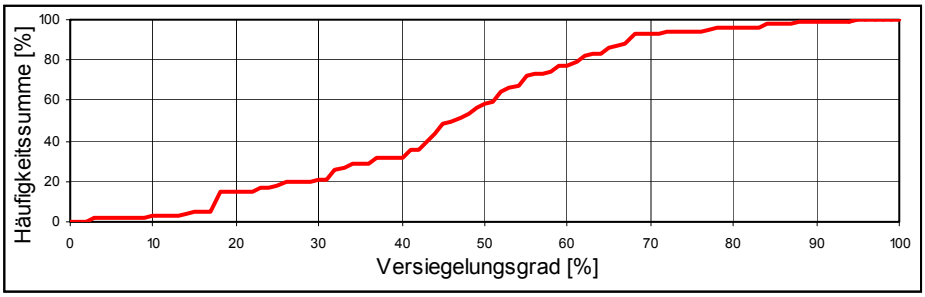
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 102 | | | |
| Fläche [ha] | 496 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 45,2 | 15,4 | bis | 76,0 |
| Geschossflächenzahl | 0,80 | 0,01 | bis | 2,28 |
| Grundflächenzahl | 0,22 | 0,01 | bis | 0,45 |
| Geschosse | 3,1 | 1,0 | bis | 5,5 |
| Einwohner / ha | 6 | 0 | bis | 34 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,4 | 0,3 | bis | 8,0 |

Technische Hochschule

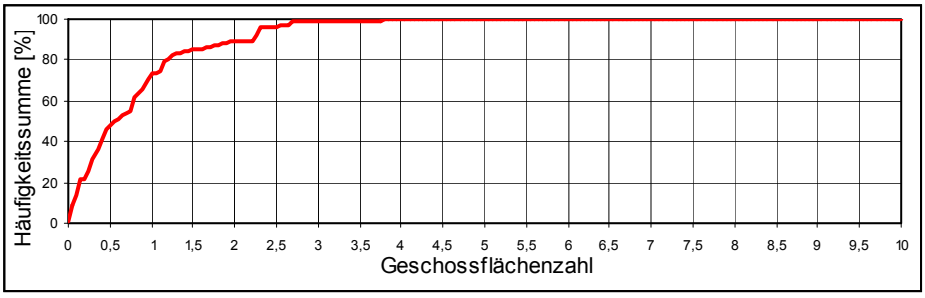
Freilandversuchsgelände

Forschungsinstitut

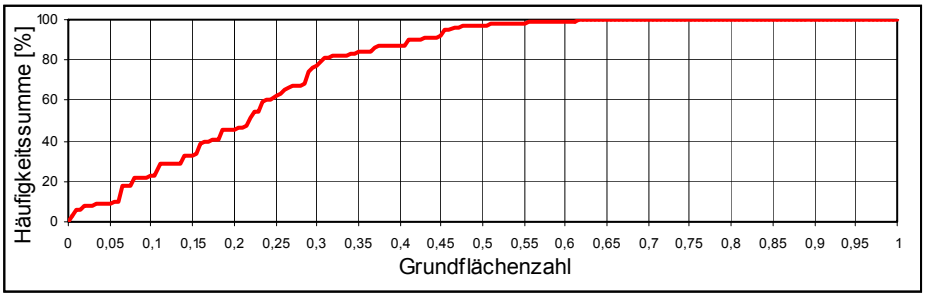
Typ 44 - Hochschule und Forschung



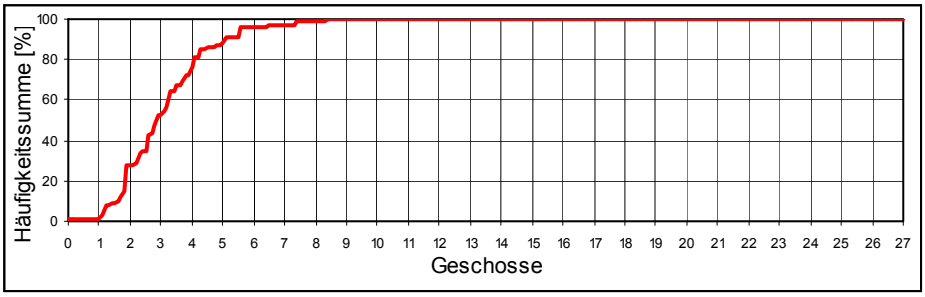

| | |
|---|---|
| Anzahl | 102 |
| Fläche [ha] | 496 |
| Mittelwert | 45,2% |
| 5%-Perzentil | 15,4% |
| 95%-Perzentil | 76,0% |
| Keine Daten | 3 |



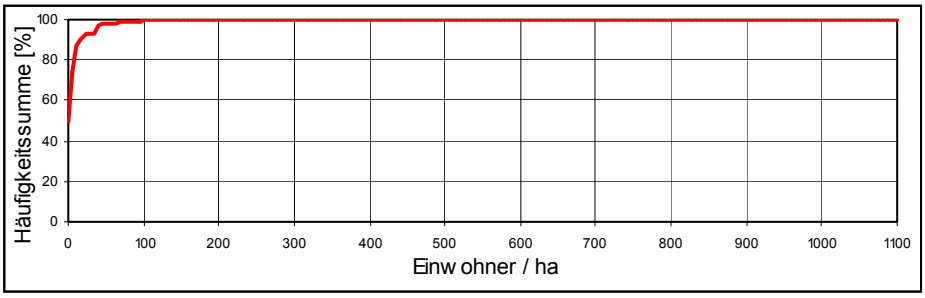

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,8 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 2,3 |
| Keine Daten | 0 |



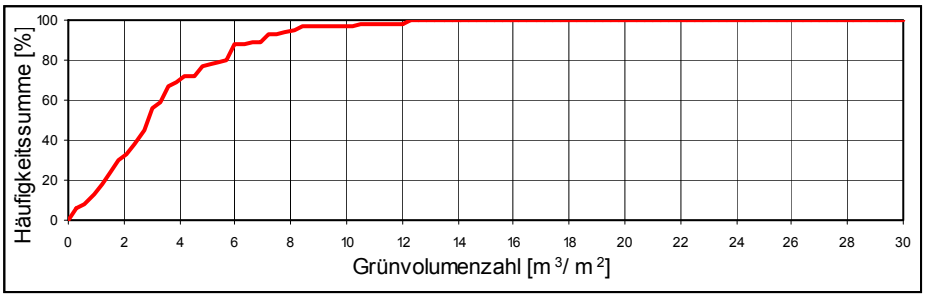

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,5 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,1 |
| 5%-Perzentil | 1,0 |
| 95%-Perzentil | 5,5 |
| Keine Daten | 0 |

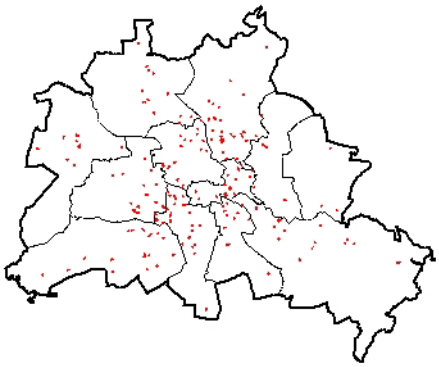



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 5,8 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 34,4 |
| Keine Daten | 3 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,4 |
| 5%-Perzentil | 0,3 |
| 95%-Perzentil | 8,0 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 12 Altbau-Schule (Baujahr vor 1945)

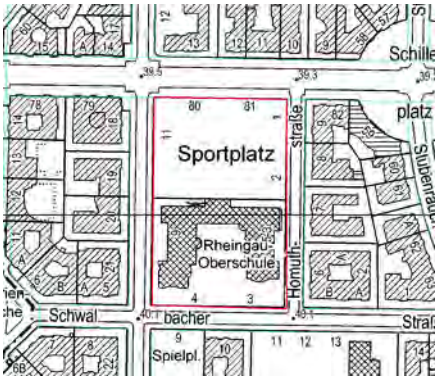


Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp „Altbau-Schule“ beschreibt die um die Jahrhundertwende bis zum Jahr 1945 gebauten Schulen, die innerhalb der Quartiere der gründerzeitlichen Blockbebauung auf relativ kleinen Grundstücken Platz gefunden haben. Vom Baustil her entsprechen sie den gründerzeitlichen Flächentypen. Die unbebauten Flächen werden als Pausenhof mit Spielbereichen genutzt, seltener auch als Sportanlage.

Der Flächentyp umfasst ausschließlich allgemeinbildende Schulen und Oberstufenzentren. Standorte von Musikschulen, Gartenarbeitsschulen, Volkshochschulen etc. werden im Flächentyp „Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet“ (TYP 60) eingeordnet, weil sie nicht die für Schulen typischen Gebäude und Freiflächen aufweisen.




## Kartierregeln:

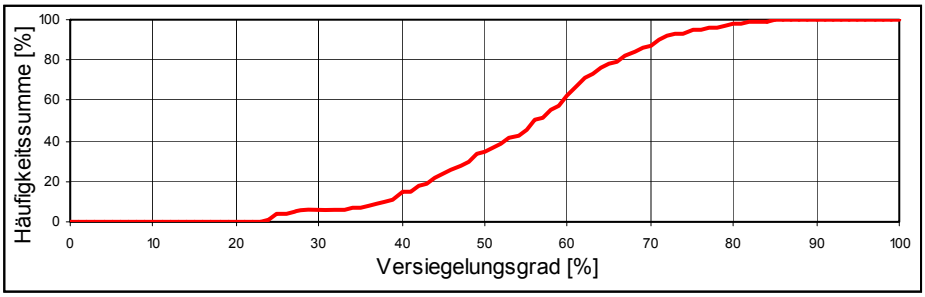
- Flächentyp ausschließlich für „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“ (WOZ 50) zulässig, auch mit Doppelnutzung

## Charakteristische Merkmale:

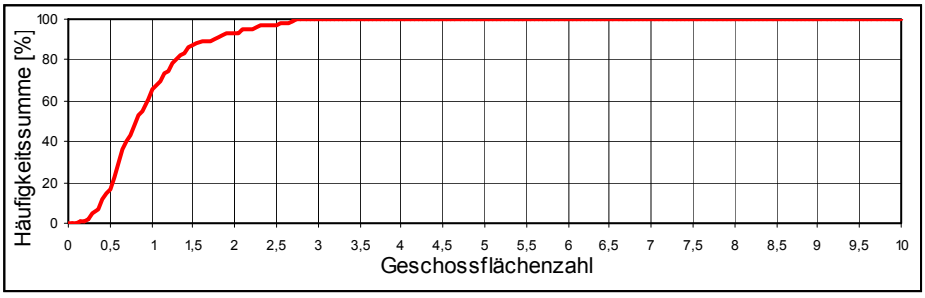
| | |
|---|---|
| Baualter | vor 1945 |
| Anzahl | 187 |
| Fläche [ha] | 312 |

| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 54,7 | 26,1 | bis | 75,0 |
| Geschossflächenzahl | 0,95 | 0,29 | bis | 2,11 |
| Grundflächenzahl | 0,26 | 0,11 | bis | 0,44 |
| Geschosse | 3,5 | 2,1 | bis | 5,0 |
| Einwohner / ha | 44 | 0 | bis | 184 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,6 | 1,1 | bis | 6,8 |

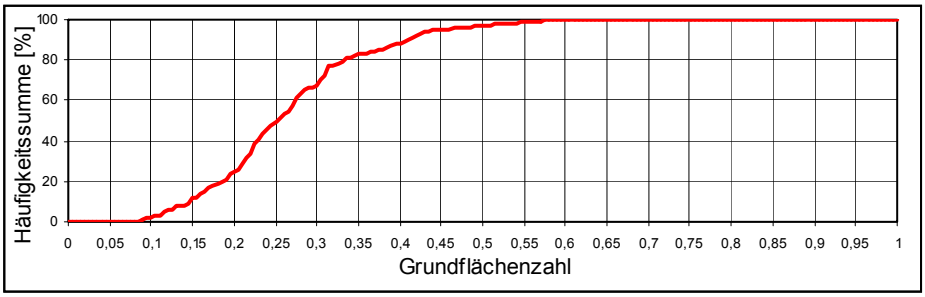
Typ 12 - Altbau-Schule (Baujahr vor 1945)



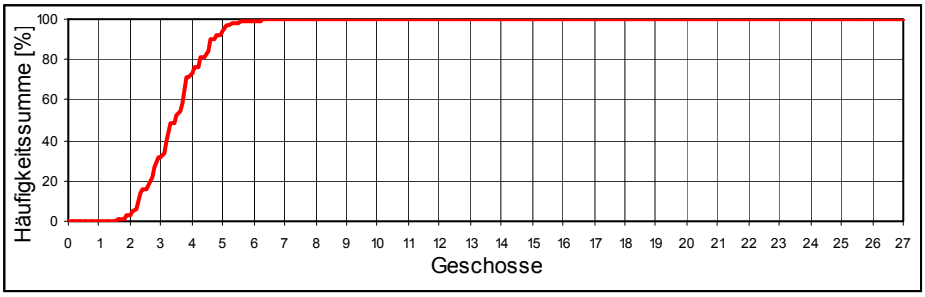

| | |
|---|---|
| Anzahl | 187 |
| Fläche [ha] | 312 |
| Mittelwert | 54,7% |
| 5%-Perzentil | 26,1% |
| 95%-Perzentil | 75,0% |
| Keine Daten | 1 |



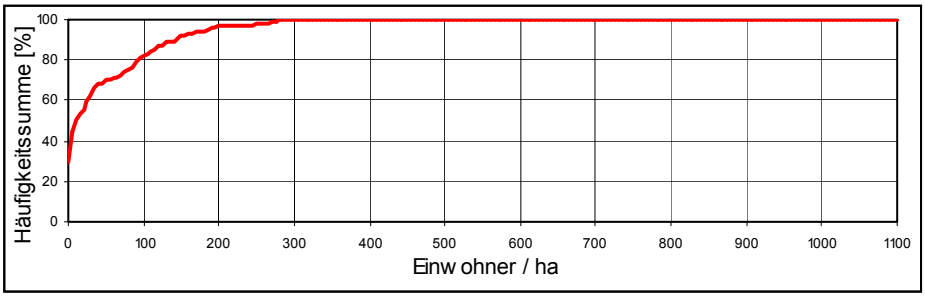

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,9 |
| 5%-Perzentil | 0,3 |
| 95%-Perzentil | 2,1 |
| Keine Daten | 0 |



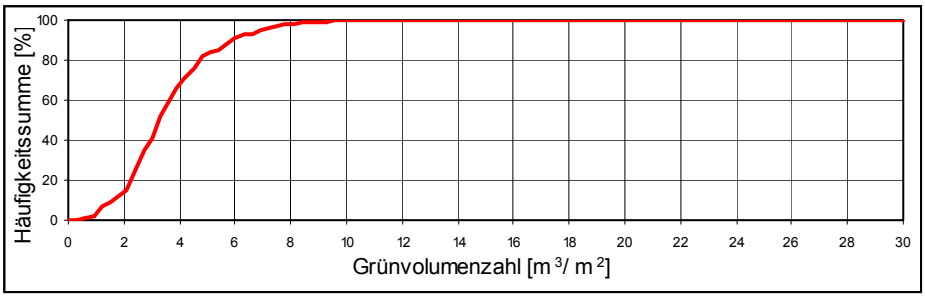

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,4 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,5 |
| 5%-Perzentil | 2,1 |
| 95%-Perzentil | 5,0 |
| Keine Daten | 0 |

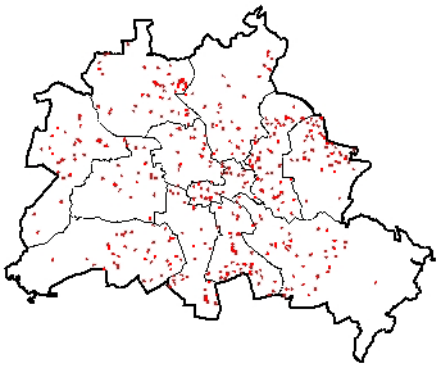



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 44,5 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 184,4 |
| Keine Daten | 1 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,6 |
| 5%-Perzentil | 1,1 |
| 95%-Perzentil | 6,8 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 13 Neubau-Schule (Baujahr nach 1945)

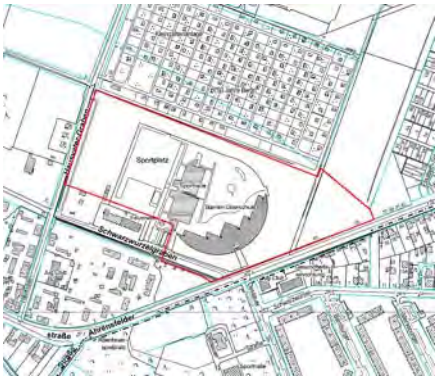


Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp „Neubau-Schule“ beschreibt die seit 1945 entstandenen Schulen. Insbesondere die in den 1970er Jahren entstandenen Zentren verfügen über sehr große Grundstücke, deren Freiflächen als Pausenhof mit Spielbereich und als Sportanlagen genutzt werden.

Der Flächentyp umfasst ausschließlich allgemeinbildende Schulen und Oberstufenzentren. Standorte von Musikschulen, Gartenarbeitsschulen, Volkshochschulen etc. werden im Flächentyp „Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet“ (TYP 60) eingeordnet, weil sie nicht die für Schulen typischen Gebäude und Freiflächen aufweisen.



## Kartierregeln:

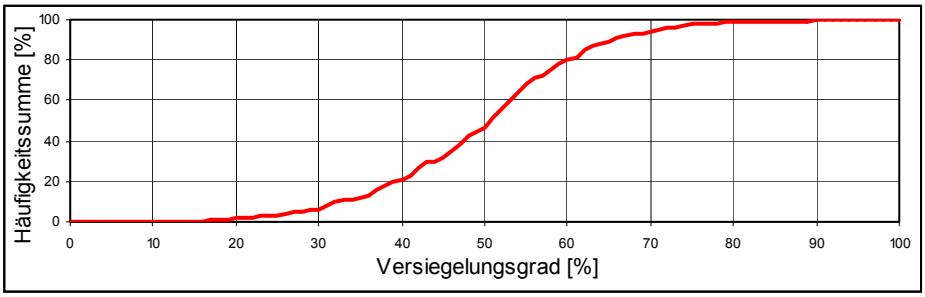
- Flächentyp ausschließlich für „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“ (WOZ 50) zulässig, auch mit Doppelnutzung

## Charakteristische Merkmale:

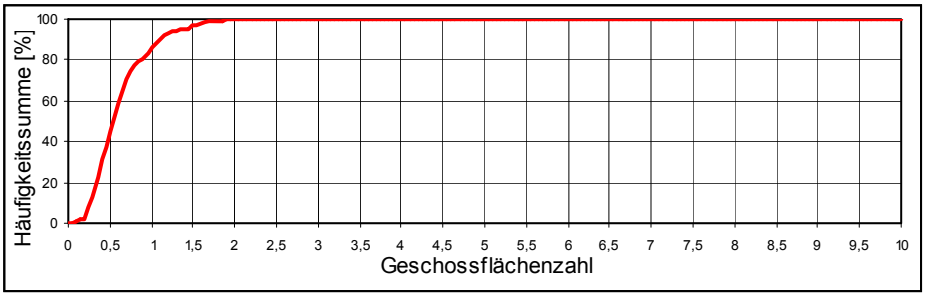
| | |
|---|---|
| Baualter | nach 1945 |
| Anzahl | 406 |
| Fläche [ha] | 983 |

| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 49,7 | 27,3 | bis | 70,4 |
| Geschossflächenzahl | 0,62 | 0,22 | bis | 1,36 |
| Grundflächenzahl | 0,22 | 0,10 | bis | 0,35 |
| Geschosse | 2,8 | 1,7 | bis | 4,6 |
| Einwohner / ha | 17 | 0 | bis | 107 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,2 | 0,5 | bis | 7,7 |

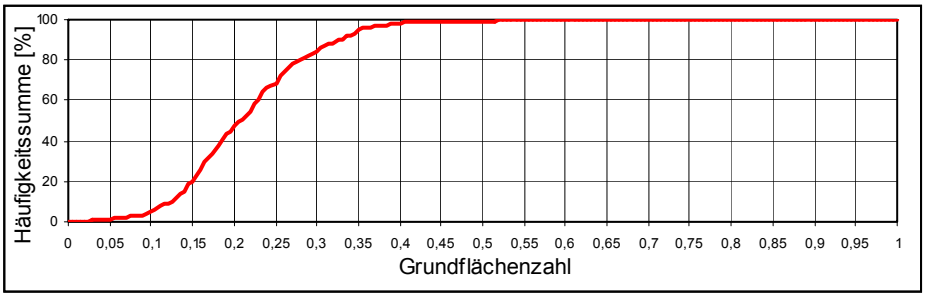
Typ 13 - Neubau-Schule (Baujahr nach 1945)



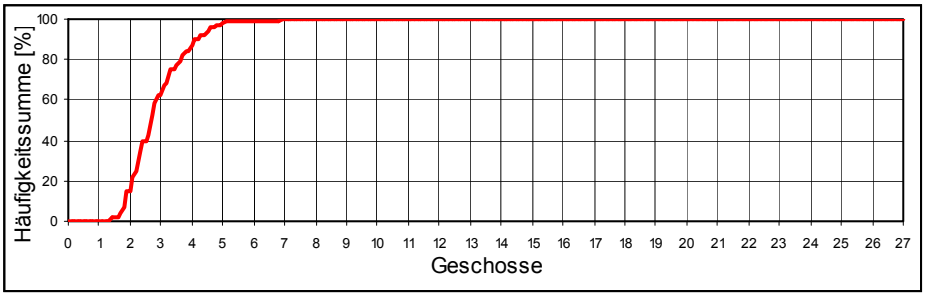

| | |
|---|---|
| Anzahl | 406 |
| Fläche [ha] | 983 |
| Mittelwert | 49,7% |
| 5%-Perzentil | 27,3% |
| 95%-Perzentil | 70,4% |
| Keine Daten | 5 |



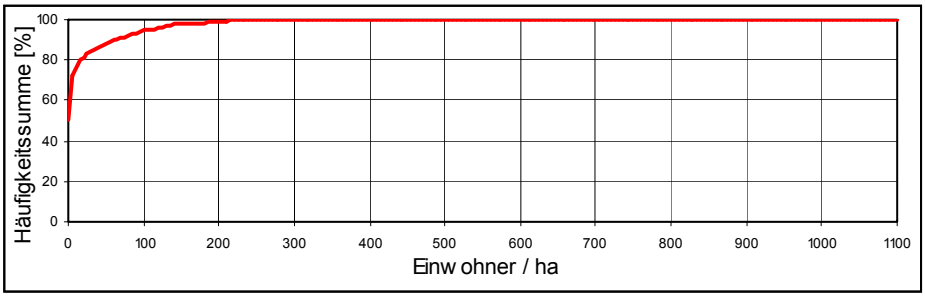

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,6 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 1,4 |
| Keine Daten | 0 |



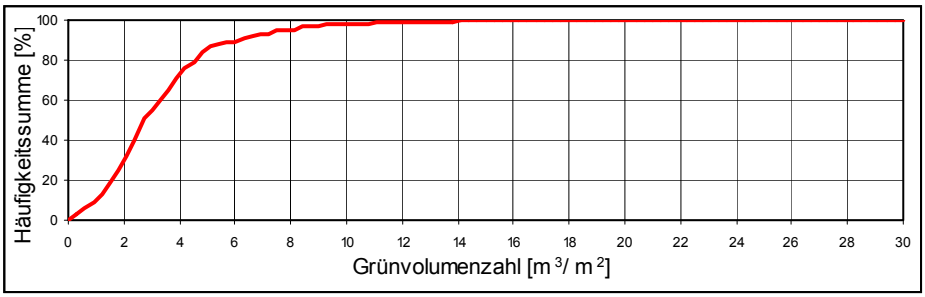

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,3 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,8 |
| 5%-Perzentil | 1,7 |
| 95%-Perzentil | 4,6 |
| Keine Daten | 0 |

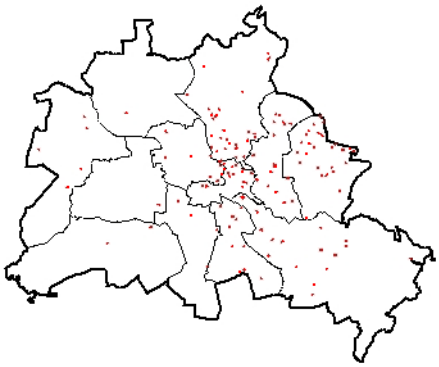



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 16,6 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 107,4 |
| Keine Daten | 5 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,2 |
| 5%-Perzentil | 0,5 |
| 95%-Perzentil | 7,7 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 47 Kindertagesstätte

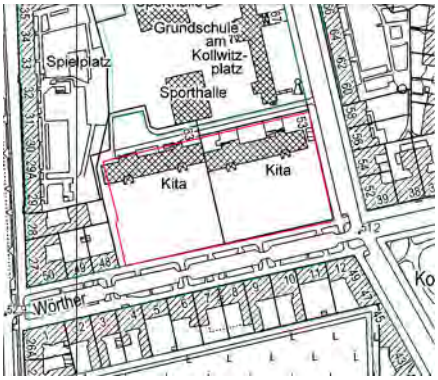


Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Unter dem Flächentyp „Kindertagesstätte“ sind größere Block einnehmende Kindertagesstätten erfasst. Kleinere Anlagen werden regelmäßig im Zusammenhang mit anderen Gemeinbedarfseinrichtungen, z. B. Schulen, oder Wohngebieten kartiert.

Die nach dem zweiten Weltkrieg errichteten Gebäude sind meist ein- bis zweigeschossig, selten drei- oder mehrgeschossig. Die älteren Gebäude sind dem jeweiligen Baustil der Umgebung angepasst. Die Kindertagesstätten weisen einen recht hohen Freiflächenanteil auf, die als Aufenthalts- und Spielbereiche oft intensiv gestaltet und genutzt werden.




Neubau

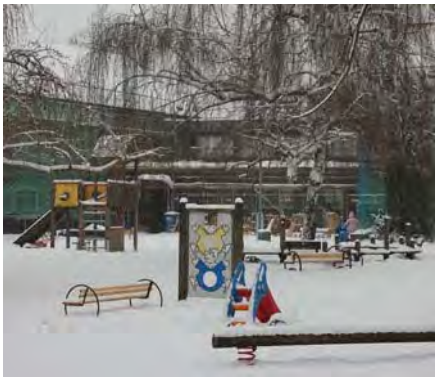
## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“ (WOZ 50) zulässig, auch mit Doppelnutzung

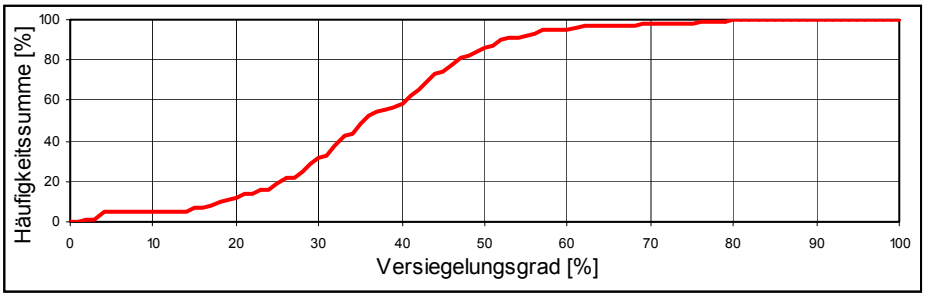
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 173 | | | |
| Fläche [ha] | 217 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 36,0 | 3,5 | bis | 56,7 |
| Geschossflächenzahl | 0,44 | 0,04 | bis | 1,29 |
| Grundflächenzahl | 0,15 | 0,04 | bis | 0,32 |
| Geschosse | 2,7 | 1,3 | bis | 5,0 |
| Einwohner / ha | 27 | 0 | bis | 183 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 5,0 | 1,1 | bis | 11,3 |

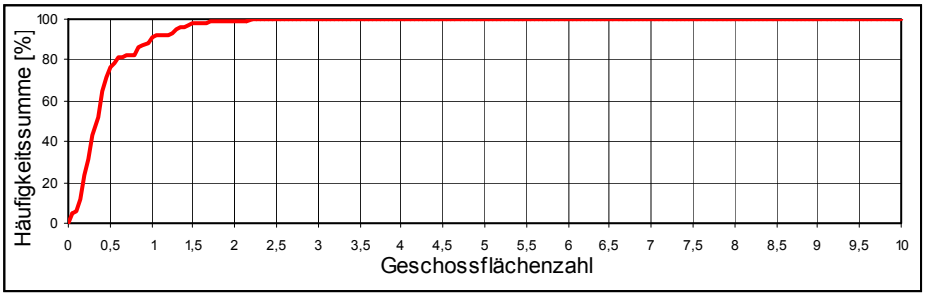
Altbau



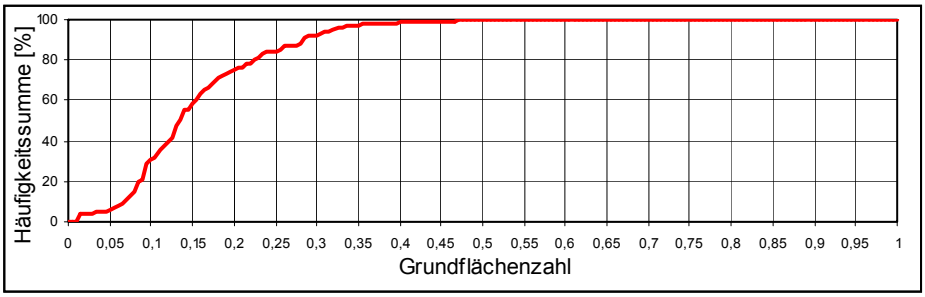
Typ 47 - Kindertagesstätte



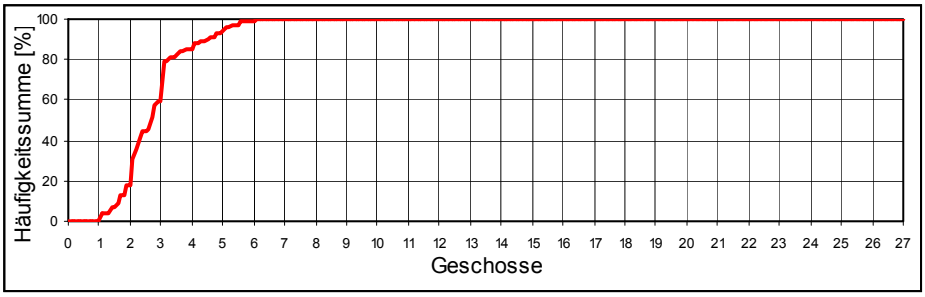

| | |
|---|---|
| Anzahl | 173 |
| Fläche [ha] | 217 |
| Mittelwert | 36,0% |
| 5%-Perzentil | 3,5% |
| 95%-Perzentil | 56,7% |
| Keine Daten | 9 |



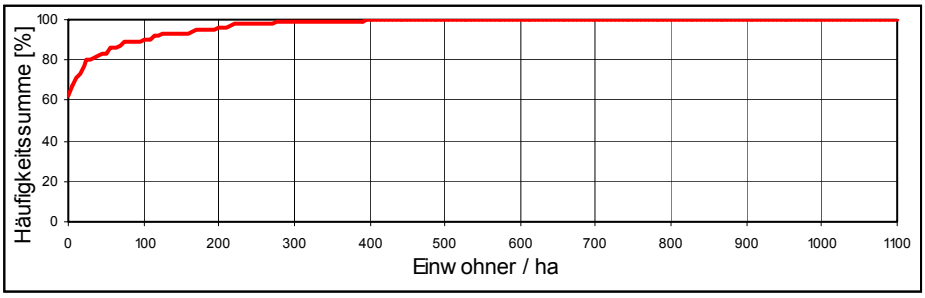

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,4 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,3 |
| Keine Daten | 0 |



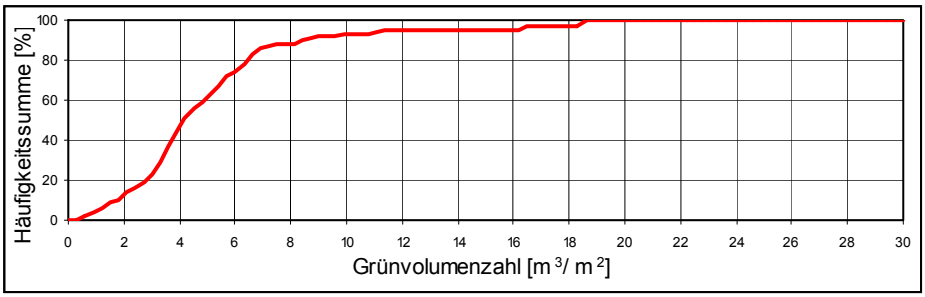

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,3 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,7 |
| 5%-Perzentil | 1,3 |
| 95%-Perzentil | 5,0 |
| Keine Daten | 0 |

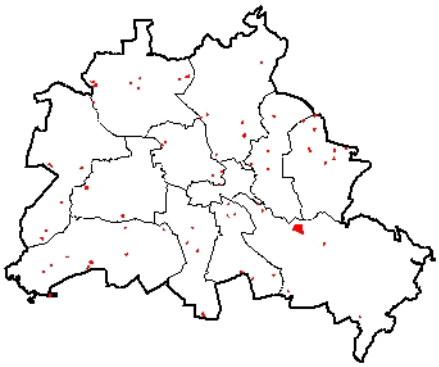



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 27,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 183,4 |
| Keine Daten | 9 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 5,0 |
| 5%-Perzentil | 1,1 |
| 95%-Perzentil | 11,3 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 51 Sonstige Jugendeinrichtung



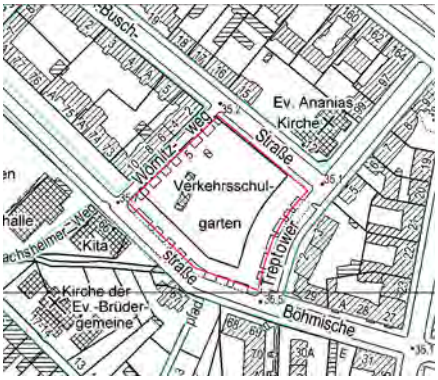
Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Diesem Flächentyp werden größere Standorte von Jugendeinrichtungen zugeordnet, die nicht anderen Kategorien zugeordnet werden können. Hierunter fallen z. B. Jugendklubs, Jugendfreizeitheime, Jugendausbildungszentren, Kinder- und Jugendheime, Kinder- und Jugendzirkusse, Schullandheime, Verkehrsschulen sowie Jugendherbergen und Jugendgästehäuser. Als größte Fläche dieser Art wurde auch das Kinder-, Jugend- und Familienzentrum FEZ-Berlin in der Wuhlheide in dieser Kategorie erfasst.

## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung" (WOZ 50) zulässig, auch mit Doppelnutzung




Verkehrsschule

## Charakteristische Merkmale:

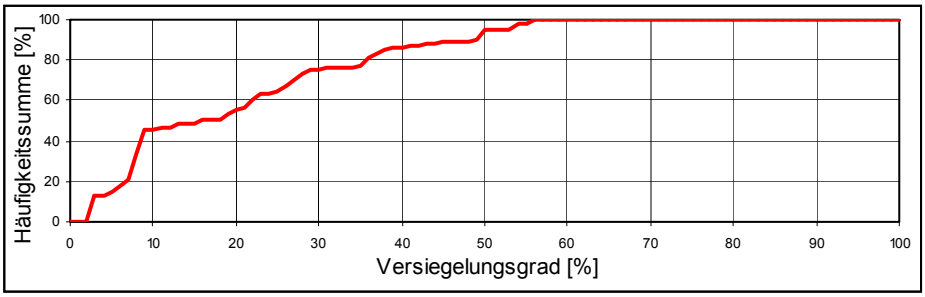
| | |
|---|---|
| Baualter | unspezifisch |
| Anzahl | 81 |
| Fläche [ha] | 194 |

| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 20,0 | 2,8 | bis | 53,9 |
| Geschossflächenzahl | 0,17 | 0,01 | bis | 0,63 |
| Grundflächenzahl | 0,08 | 0,01 | bis | 0,23 |
| Geschosse | 1,6 | 1,0 | bis | 3,0 |
| Einwohner / ha | 6 | 0 | bis | 44 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 8,4 | 1,1 | bis | 13,9 |

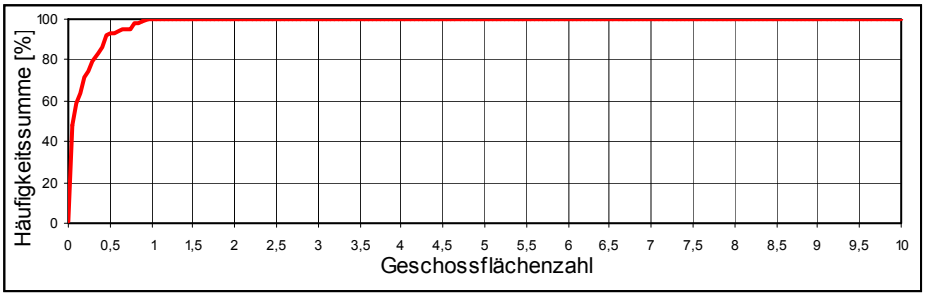
Schullandheim

FEZ Wuhlheide

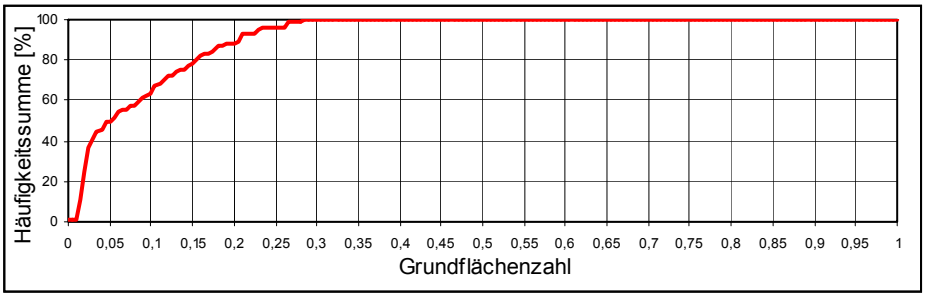
Typ 51 - Sonstige Jugendeinrichtung



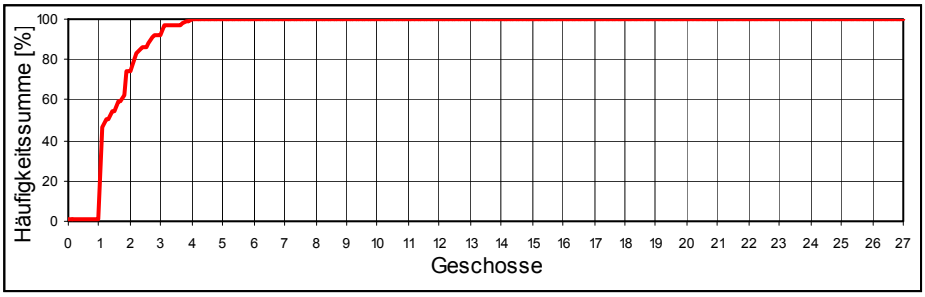

| | |
|---|---|
| Anzahl | 81 |
| Fläche [ha] | 194 |
| Mittelwert | 20,0% |
| 5%-Perzentil | 2,8% |
| 95%-Perzentil | 53,9% |
| Keine Daten | 3 |



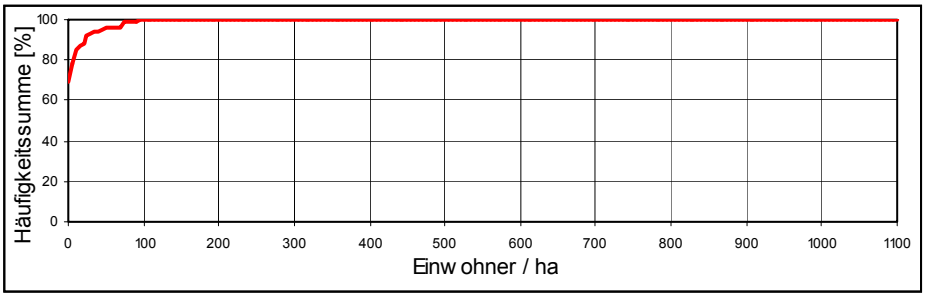

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,6 |
| Keine Daten | 0 |



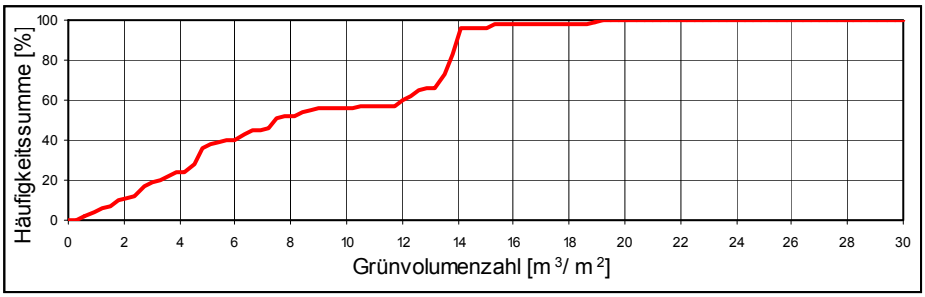

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,2 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,6 |
| 5%-Perzentil | 1,0 |
| 95%-Perzentil | 3,0 |
| Keine Daten | 0 |

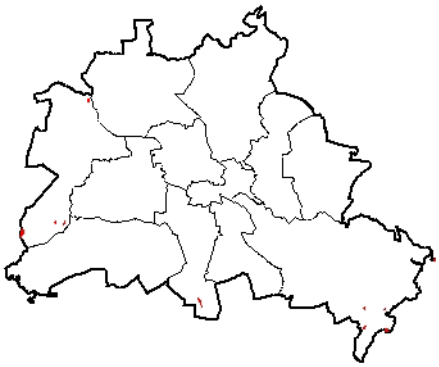



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 6,3 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 44,2 |
| Keine Daten | 3 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 8,4 |
| 5%-Perzentil | 1,1 |
| 95%-Perzentil | 13,9 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 58 Campingplatz



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Unter dem Flächentyp „Campingplatz“ werden Zeltplätze, Campingplätze sowie Dauercampingplätze mit mobilen Unterkünften geführt, nicht jedoch überwiegend versiegelte reine Caravan-Abstellplätze mit Parkplatzcharakter. Bebaute Flächen ergeben sich durch Sanitärgebäude, einen eventuell vorhandenen Laden oder durch eine Gaststätte; der Bebauungsgrad ist insgesamt jedoch generell relativ gering.

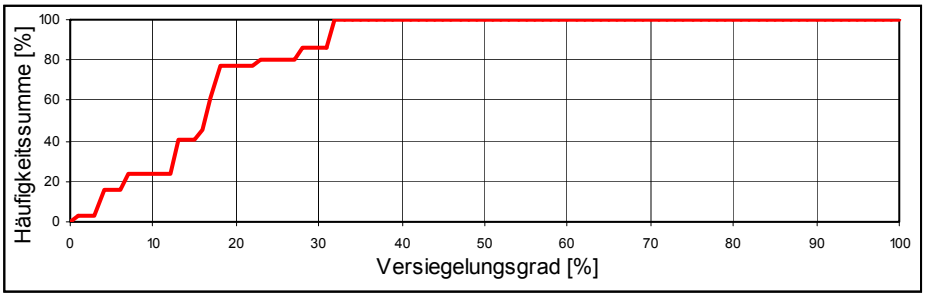
## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“ (WOZ 50) zulässig, auch mit Doppelnutzung

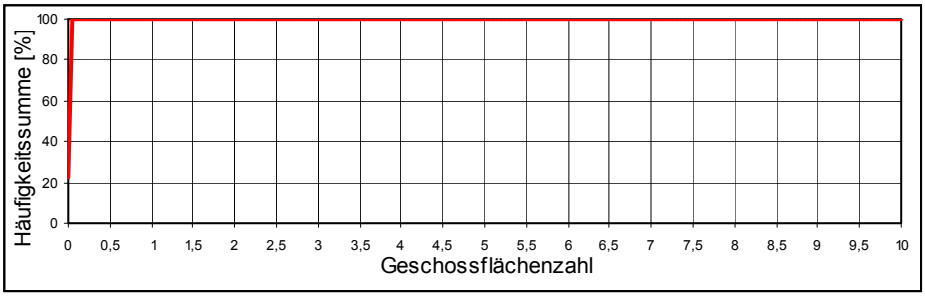
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 11 | | | |
| Fläche [ha] | 46 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 15,8 | 1,4 | bis | 29,7 |
| Geschossflächenzahl | 0,01 | 0,00 | bis | 0,01 |
| Grundflächenzahl | 0,02 | 0,00 | bis | 0,04 |
| Geschosse | 0,9 | 0,0 | bis | 1,7 |
| Einwohner / ha | 0 | 0 | bis | 0 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 8,6 | 3,0 | bis | 17,2 |

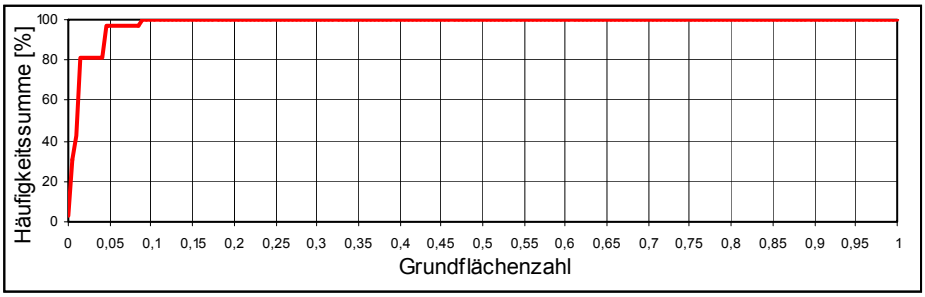
Typ 58 - Campingplatz



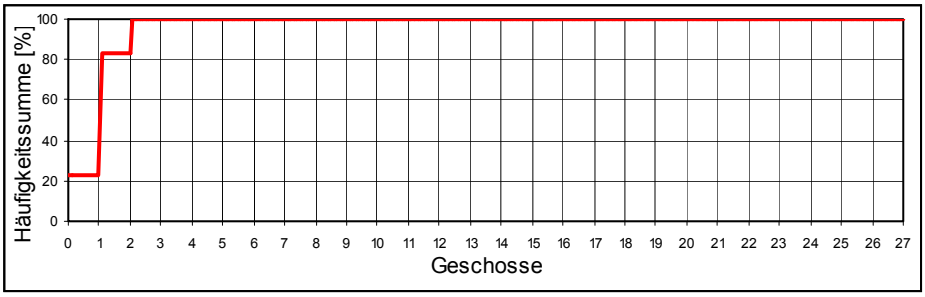

| | |
|---|---|
| Anzahl | 11 |
| Fläche [ha] | 46 |
| Mittelwert | 15,8% |
| 5%-Perzentil | 1,4% |
| 95%-Perzentil | 29,7% |
| Keine Daten | 0 |



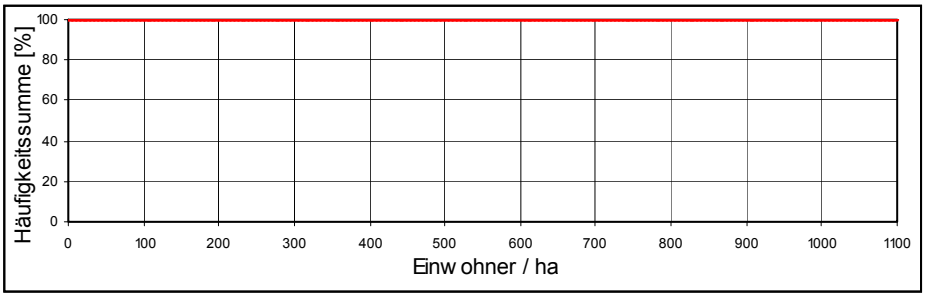

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 0 |



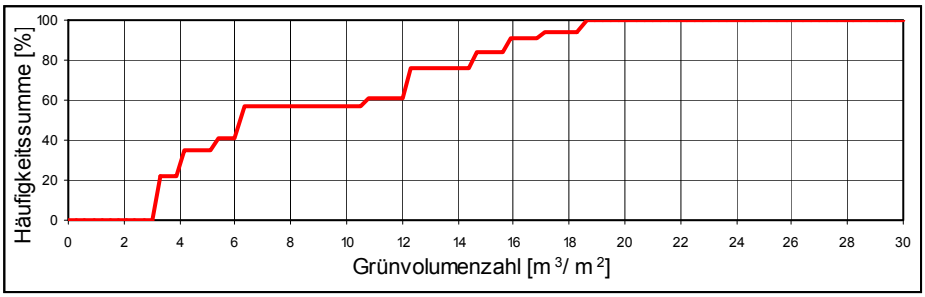

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,9 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,7 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 8,6 |
| 5%-Perzentil | 3,0 |
| 95%-Perzentil | 17,2 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 60 Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet

Verteilung im Stadtraum

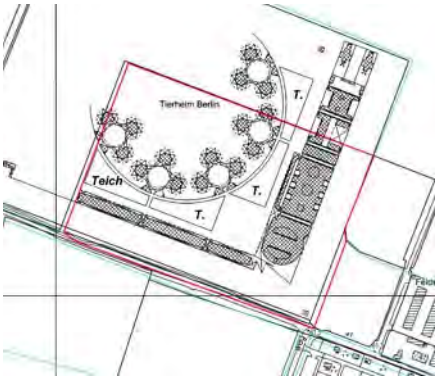
## Beschreibung:

Unter diesem Flächentyp sind alle Gemeinbedarfsflächen zusammengefasst, die wegen fehlender Angaben oder als Folge der Systematik keinem anderen Flächentyp mit Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen zuzuordnen waren.

Hierunter fallen z. B.:

- Gartenarbeitsschulen, Bezirksgärtnereien (Doppelnutzung mit GRZ 200),
- Musikschulen,
- Behindertenwerkstätten und
- überwiegend dem Bund zuzuordnenden Verwaltungen, Botschaften und andere vergleichbare Nutzungen als Standorte von Gemeinbedarfseinrichtungen sowie
- Sondernutzungen wie das Messegelände, der Zoo und der Tierpark, weiterhin Ausflugsgaststätten sowie das Tierheim Falkenberg

Blöcke können hier auch dann eingeordnet werden, falls mehrere Gemeinbedarfsflächen mit gleichen Flächenanteilen im Block vorhanden sind.




Tierheim

## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung" (WOZ 50) zulässig, auch mit Doppelnutzung

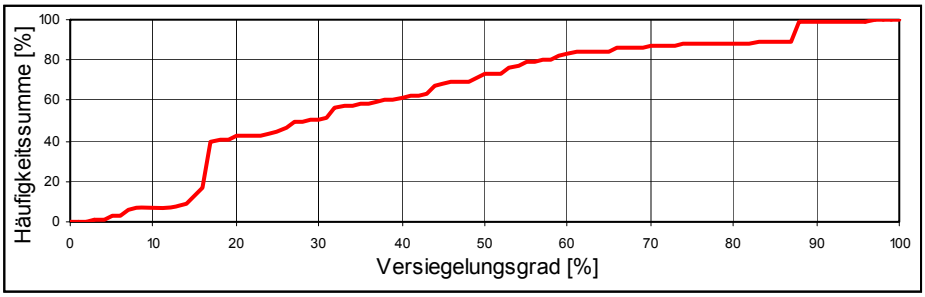
Botschaft

## Charakteristische Merkmale:

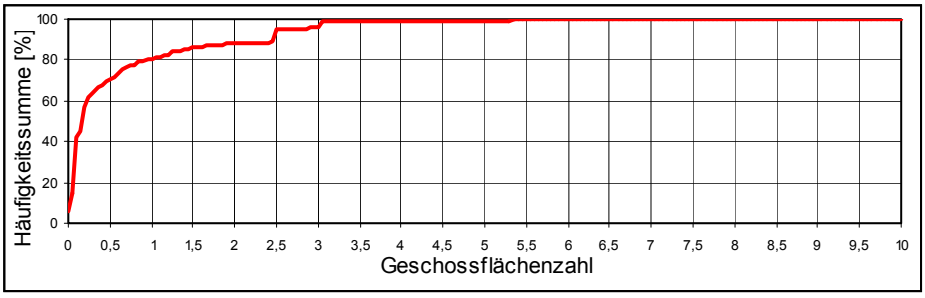
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 158 | | | |
| Fläche [ha] | 640 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 36,3 | 6,7 | bis | 87,2 |
| Geschossflächenzahl | 0,60 | 0,00 | bis | 2,48 |
| Grundflächenzahl | 0,15 | 0,00 | bis | 0,46 |
| Geschosse | 2,9 | 1,0 | bis | 6,8 |
| Einwohner / ha | 14 | 0 | bis | 85 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 5,3 | 0,1 | bis | 11,2 |

Botschaft

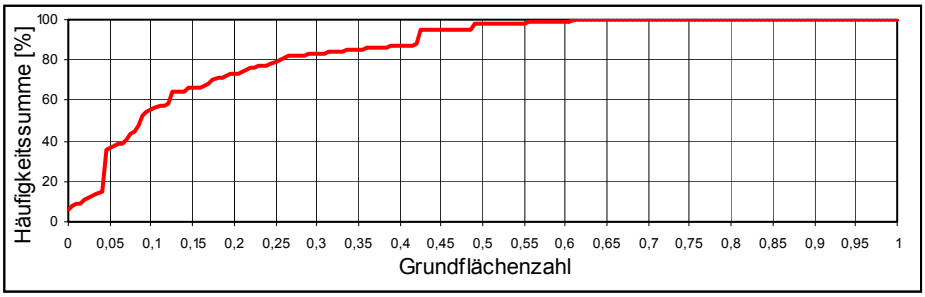
Typ 60 - Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet



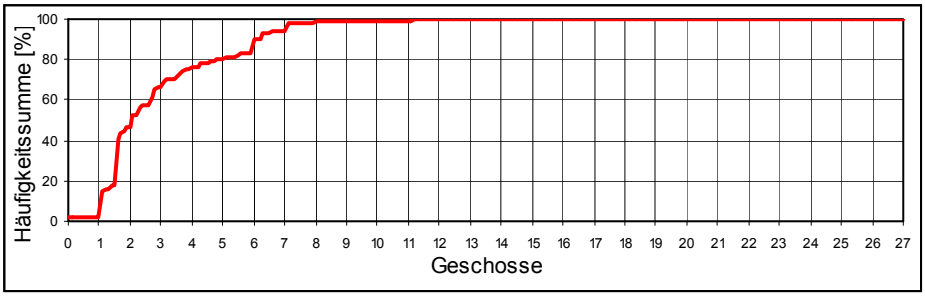

| | |
|---|---|
| Anzahl | 158 |
| Fläche [ha] | 640 |
| Mittelwert | 36,3% |
| 5%-Perzentil | 6,7% |
| 95%-Perzentil | 87,2% |
| Keine Daten | 6 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,6 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 2,5 |
| Keine Daten | 0 |

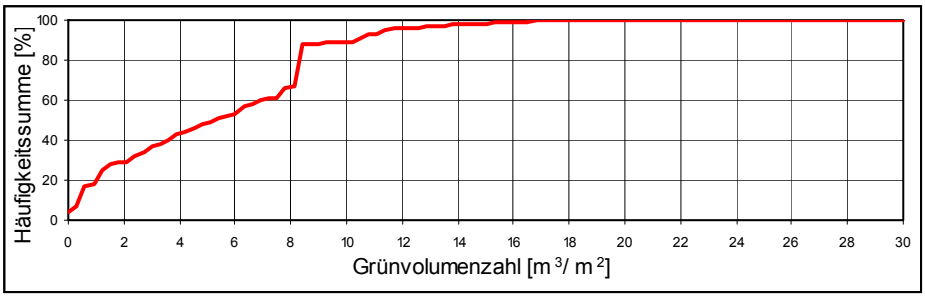



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,5 |
| Keine Daten | 0 |



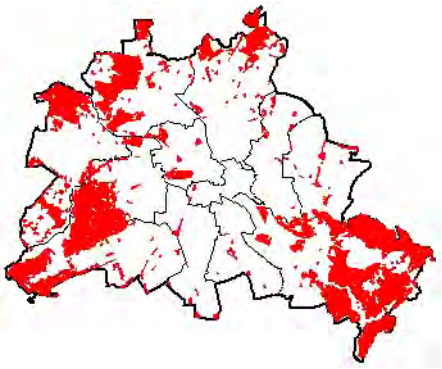

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,9 |
| 5%-Perzentil | 1,0 |
| 95%-Perzentil | 6,8 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 14,5 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 84,7 |
| Keine Daten | 6 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 5,3 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 11,2 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 55 Wald

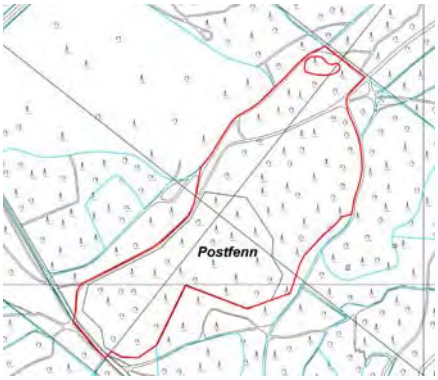


Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Alle Flächen, die unter der Nutzung „Wald“ kartiert wurden, werden diesem Flächentyp zugeordnet, sofern sie nicht gleichzeitig einer Baunutzung unterliegen. In diesem Fall richtet sich die Typzuordnung nach der Baunutzung.

Zudem können einzelne unter der Nutzung „Park / Grünfläche“ kartierte Anlagen diesem Flächentyp zugeordnet werden, falls es sich um überwiegend extensiv gepflegte, bestockte Flächen handelt (z. B. Volkspark Klein-Glienicke, vgl. GRZ 130).




Grunewald

## Kartierregeln:

- Flächentyp überwiegend für „Wald“ (GRZ 100), in Einzelfällen auch für „Park / Grünfläche“ (GRZ 130) zulässig
- Keine Doppelnutzung zulässig

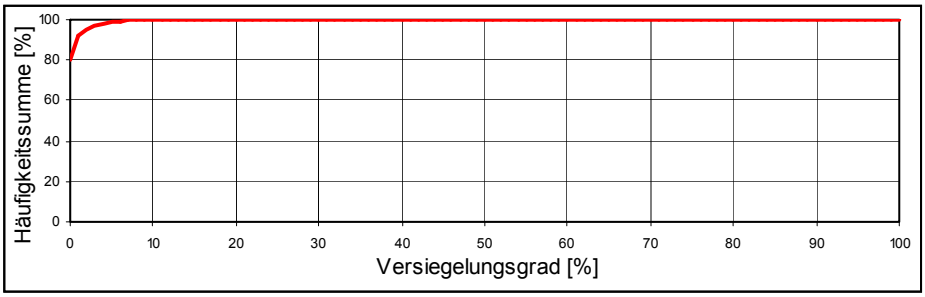
## Charakteristische Merkmale:

| | |
|---|---|
| Baualter | - |
| Anzahl | 2.871 |
| Fläche [ha] | 16.950 |

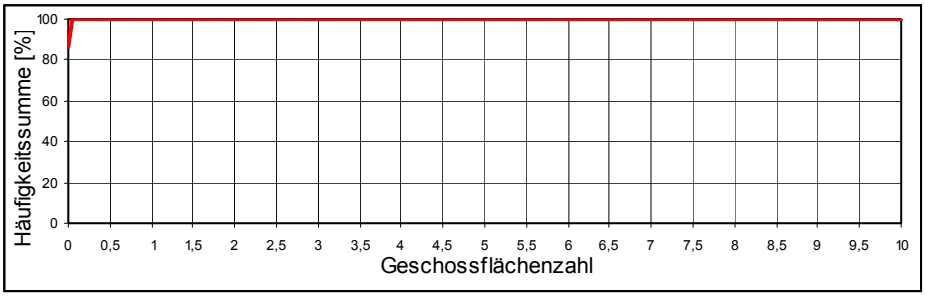
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 0,3 | 0,0 | bis | 1,8 |
| Geschossflächenzahl | 0,00 | 0,00 | bis | 0,00 |
| Grundflächenzahl | 0,00 | 0,00 | bis | 0,00 |
| Geschosse | 0,3 | 0,0 | bis | 1,3 |
| Einwohner / ha | 0 | 0 | bis | 0 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 17,2 | 7,5 | bis | 23,3 |

Waldartige Vegetation auf Brachfläche

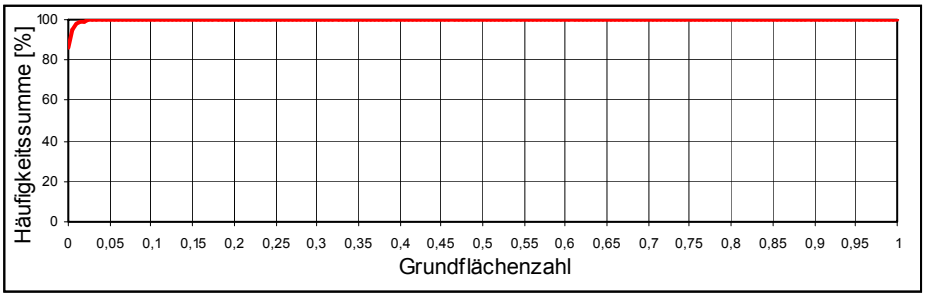
Typ 55 - Wald



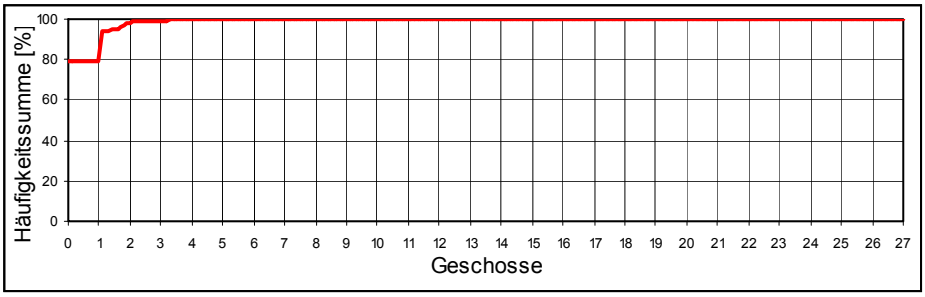

| | |
|---|---|
| Anzahl | 2.871 |
| Fläche [ha] | 16.950 |
| Mittelwert | 0,3% |
| 5%-Perzentil | 0,0% |
| 95%-Perzentil | 1,8% |
| Keine Daten | 56 |



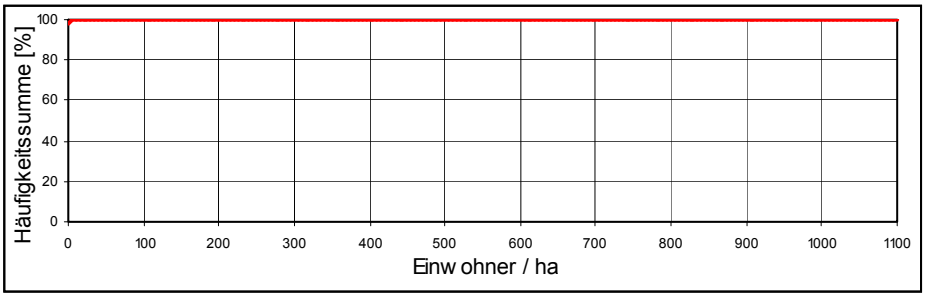

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 0 |



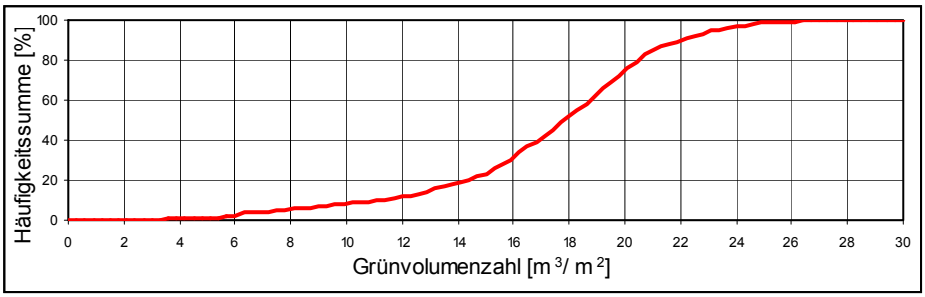

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,3 |
| Keine Daten | 0 |

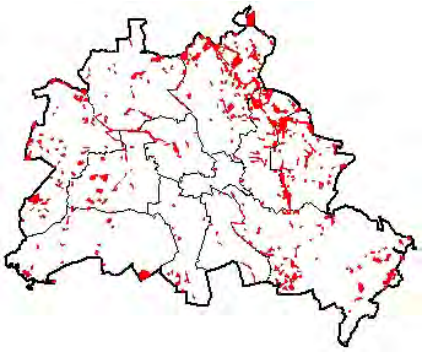



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 56 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 17,2 |
| 5%-Perzentil | 7,5 |
| 95%-Perzentil | 23,3 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 57 Brachfläche



Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp beschreibt nicht oder nicht mehr genutzte Flächen, auf denen sich zum Teil vielfältige Vegetationsbestände wie z. B. Mager- und Trockenrasen oder Ruderalfluren entwickeln können.

Alle Flächen, die unter einer der Brachflächennutzungen kartiert wurden, werden diesem Typ zugeordnet, sofern sie nicht gleichzeitig einer Baunutzung unterliegen. In diesem Fall richtet sich die Typzuordnung nach der Baunutzung.

Zudem können einzelne unter der Nutzung „Park / Grünfläche“ kartierte Anlagen diesem Flächentyp zugeordnet werden, falls die Fläche keiner offensichtlichen Pflege unterliegt und von Ruderalvegetation geprägt ist (vgl. GRZ 130).

## Kartierregeln:

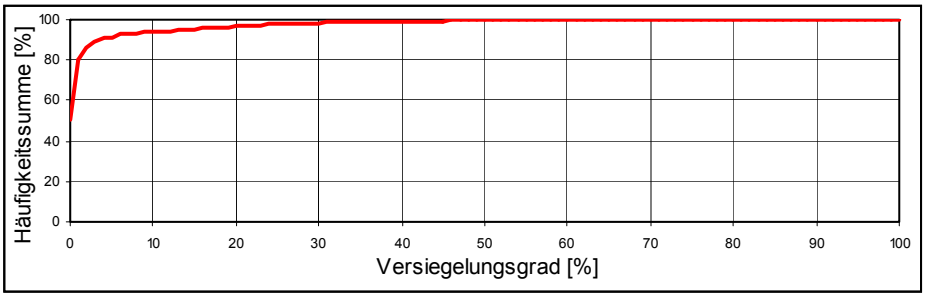
- Flächentyp überwiegend für Brachflächen (GRZ 171, GRZ 172 und GRZ 173), in Einzelfällen auch für „Park / Grünfläche“ (GRZ 130) zulässig
- Keine Doppelnutzung zulässig

## Charakteristische Merkmale:

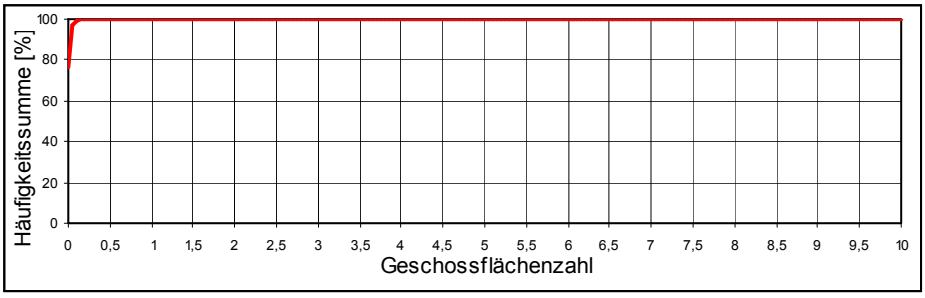
| | |
|---|---|
| Baualter | - |
| Anzahl | 783 |
| Fläche [ha] | 2.691 |

| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 2,0 | 0,0 | bis | 13,5 |
| Geschossflächenzahl | 0,00 | 0,00 | bis | 0,02 |
| Grundflächenzahl | 0,00 | 0,00 | bis | 0,02 |
| Geschosse | 0,4 | 0,0 | bis | 1,6 |
| Einwohner / ha | 0 | 0 | bis | 0 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,6 | 0,3 | bis | 8,6 |

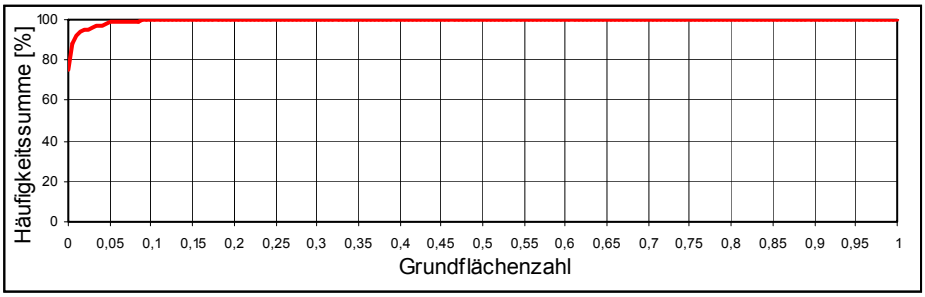
Typ 57 - Brachfläche



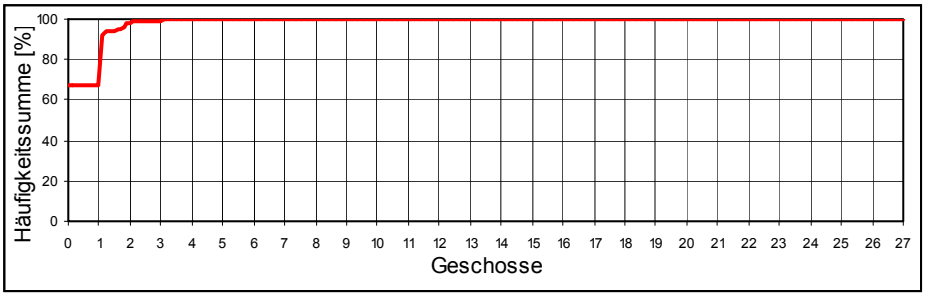

| | |
|---|---|
| Anzahl | 783 |
| Fläche [ha] | 2.691 |
| Mittelwert | 2,0% |
| 5%-Perzentil | 0,0% |
| 95%-Perzentil | 13,5% |
| Keine Daten | 91 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 0 |

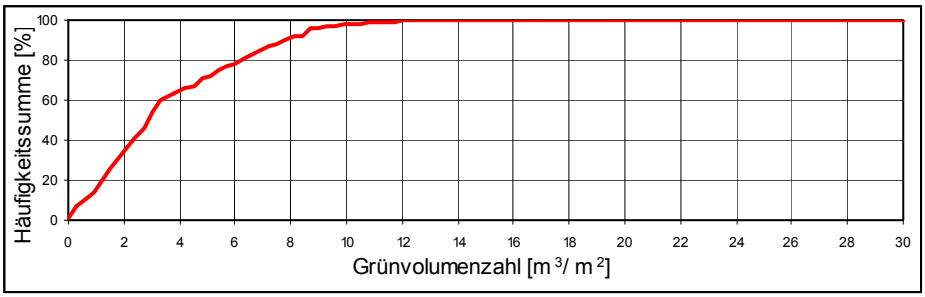



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,4 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,6 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,4 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 90 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,6 |
| 5%-Perzentil | 0,3 |
| 95%-Perzentil | 8,6 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 16 Sportanlage, ungedeckt

Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp umfasst größere Sportstandorte, bei denen der Anteil der ungedeckten (d.h. unbebauten) Sportanlagen das Erscheinungsbild dominiert. Die zu den Sportanlagen gehörenden Gebäude zum Umkleiden und Lagern von Geräten werden mit erfasst.

Zu den ungedeckten Sportanlagen können Wettkampfstadien, einzelne Sportplätze mit und ohne Laufbahn, die sich z. T. auf Schulgrundstücken befinden, Tennisplätze, Freibäder, Golfplätze sowie Flächen für den Reit-, Wasser- und Schießsport gehören.

Sportplätze

## Kartierregeln:

- Typzuordnung ausschließlich für die Doppelnutzungskombination „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“ (WOZ 50) mit „Sportnutzung“ (GRZ 190) zulässig

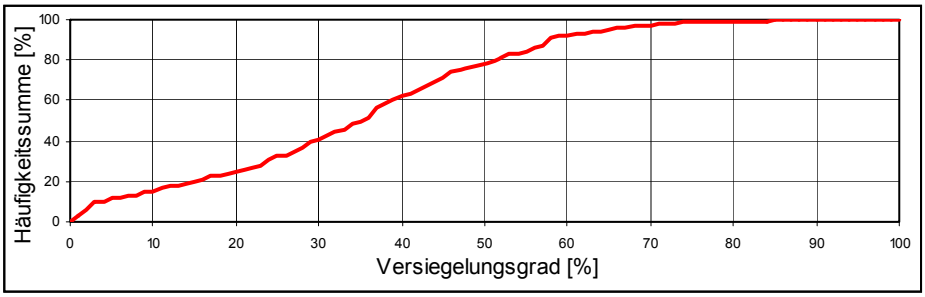
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 459 | | | |
| Fläche [ha] | 1.718 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 33,7 | 1,7 | bis | 65,2 |
| Geschossflächenzahl | 0,11 | 0,00 | bis | 0,44 |
| Grundflächenzahl | 0,06 | 0,00 | bis | 0,20 |
| Geschosse | 1,5 | 0,0 | bis | 3,0 |
| Einwohner / ha | 3 | 0 | bis | 19 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,1 | 0,4 | bis | 7,6 |

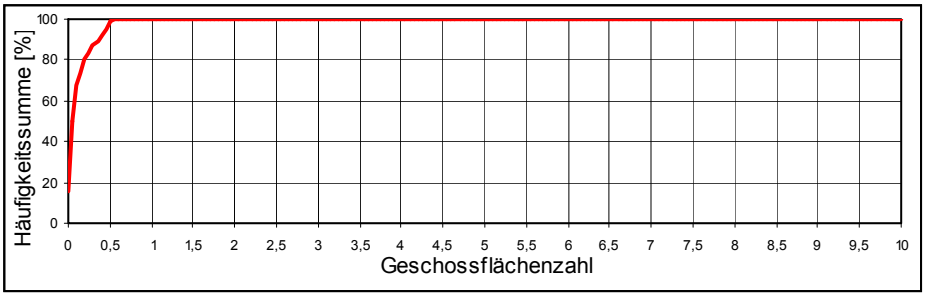
Golfplatz

Kunstrasenspielfeld

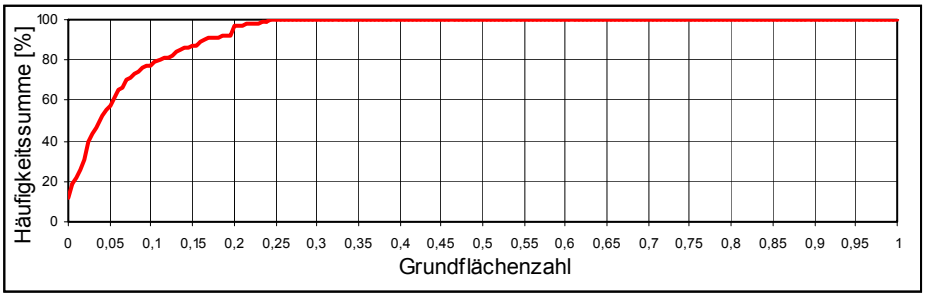
Typ 16 - Sportanlage, ungedeckt



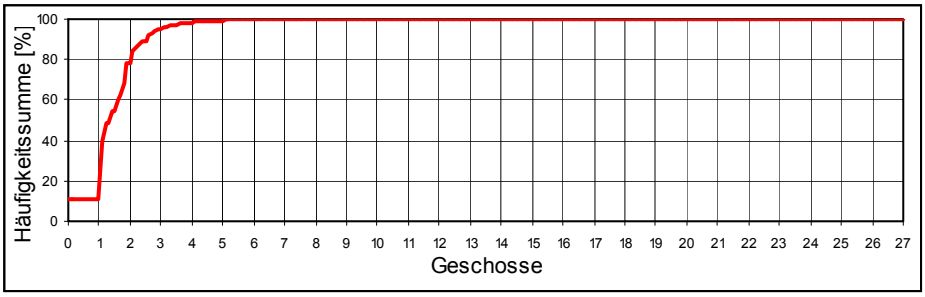

| | |
|---|---|
| Anzahl | 459 |
| Fläche [ha] | 1.718 |
| Mittelwert | 33,7% |
| 5%-Perzentil | 1,7% |
| 95%-Perzentil | 65,2% |
| Keine Daten | 22 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,4 |
| Keine Daten | 0 |

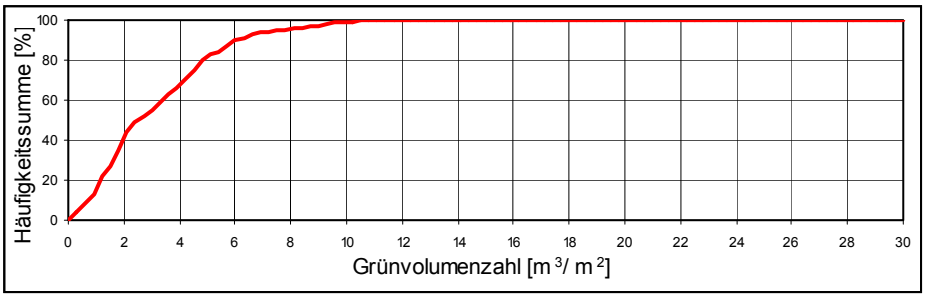



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,2 |
| Keine Daten | 0 |



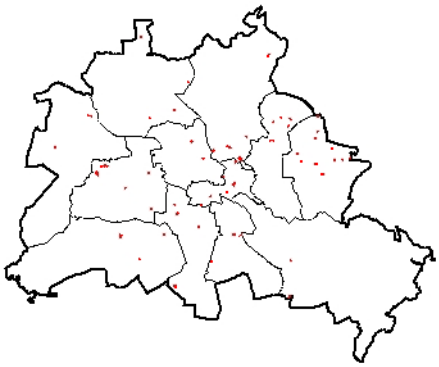

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,5 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,0 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 19,3 |
| Keine Daten | 22 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,1 |
| 5%-Perzentil | 0,4 |
| 95%-Perzentil | 7,6 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 17 Sportanlage, gedeckt



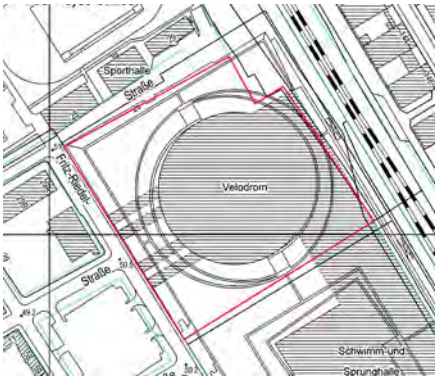
Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Unter diesem Flächentyp werden Sportanlagen erfasst, bei denen der Anteil der gedeckten Sportanlagen (Hallensport) dominiert. Dies können z. B. Kombinationen von Sportplätzen und Sporthallen, stark baulich geprägte Stadien und Mehrzweckhallen, Schwimm-, Reit- oder Eislaufhallen sowie stark überbaute Wassersportgrundstücke sein.

## Kartierregeln:

- Typzuordnung ausschließlich für die Doppelnutzungskombination „Gemeinbedarfs- und Sondernutzung“ (WOZ 50) mit „Sportnutzung“ (GRZ 190) zulässig




Radrennbahn

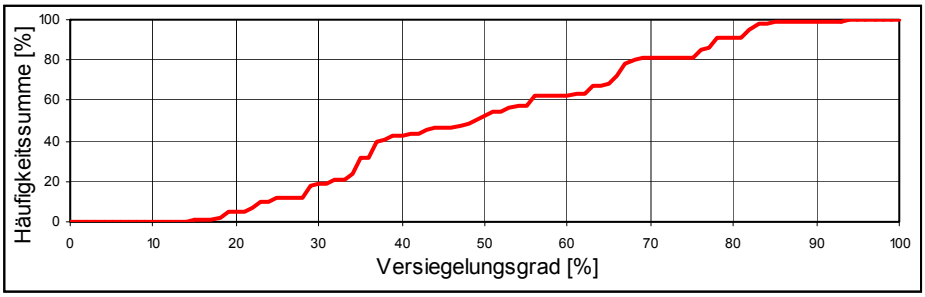
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 61 | | | |
| Fläche [ha] | 115 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 50,0 | 18,0 | bis | 81,0 |
| Geschossflächenzahl | 0,78 | 0,07 | bis | 2,39 |
| Grundflächenzahl | 0,27 | 0,06 | bis | 0,56 |
| Geschosse | 2,6 | 1,0 | bis | 5,0 |
| Einwohner / ha | 3 | 0 | bis | 17 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,8 | 0,2 | bis | 6,6 |

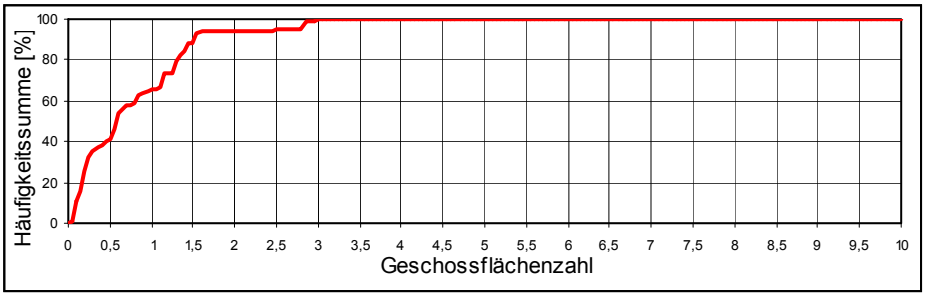
Schwimmbad

Veranstaltungsarena Max-Schmeling-Halle

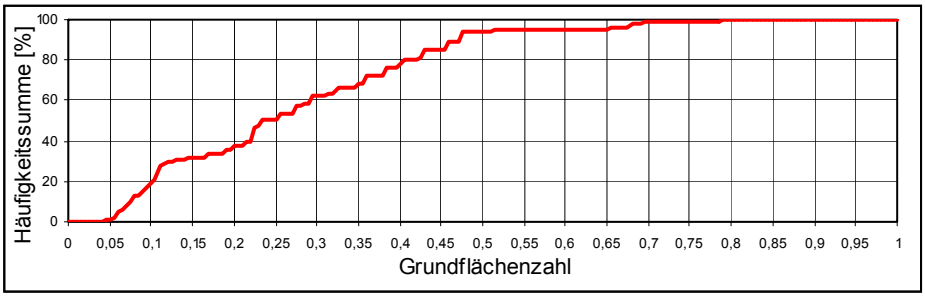
Typ 17 - Sportanlage, gedeckt



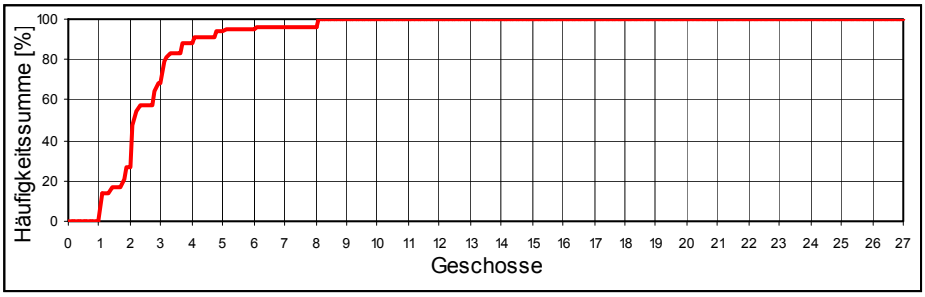

| | |
|---|---|
| Anzahl | 61 |
| Fläche [ha] | 115 |
| Mittelwert | 50,0% |
| 5%-Perzentil | 18,0% |
| 95%-Perzentil | 81,0% |
| Keine Daten | 4 |



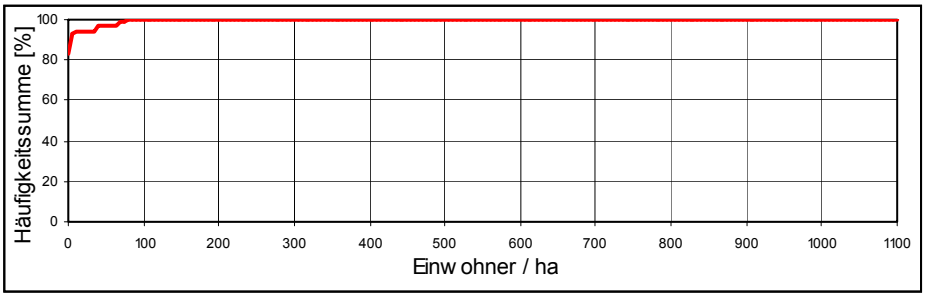

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,8 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 2,4 |
| Keine Daten | 0 |



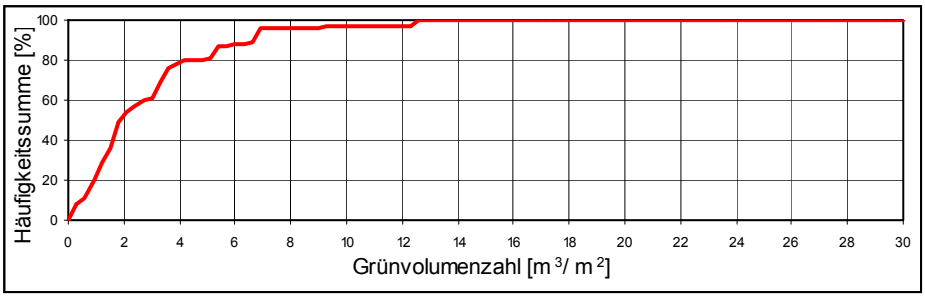

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 0,6 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,6 |
| 5%-Perzentil | 1,0 |
| 95%-Perzentil | 5,0 |
| Keine Daten | 0 |

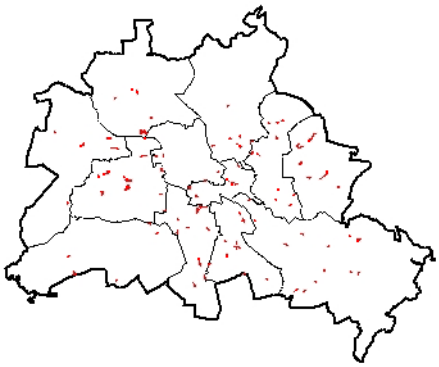



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,5 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 16,7 |
| Keine Daten | 4 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,8 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 6,6 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 91 Parkplatz

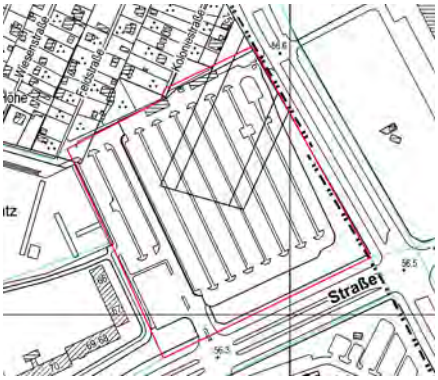


Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Flächentyp „Parkplatz“ wird nur für die Park- und Stellplätze, Parkhäuser sowie Garagenanlagen vergeben, die einen gesamten statistischen Block einnehmen oder offensichtlich nicht mit der im Block vorhandenen Nutzung im Verbund stehen. So werden z. B. für Stellplatzanlagen im Bereich von Großsiedlungen auch dann keine Blockteilflächen gebildet, wenn sie über der Erfassungsgrenze von einem Hektar liegen, da sie zur speziellen Struktur dieser Wohnnutzung gehören. Liegen diese Stellplätze jedoch in einem separaten Block, werden sie der Nutzung Verkehrsfläche und dem Typ Parkplatz zugeordnet. Diese Vorgehensweise gilt auch für die Stellplatzanlagen in der Umgebung von Gemeinbedarfs- und Sondernutzungen, wie z. B. dem Olympiastadion und dem Messegelände.

Außerdem werden Mittelstreifen, die als Parkplatz genutzt werden, sowie vereinzelt liegende Großparkplätze im Stadtbereich und in den Erholungsgebieten diesem Typ zugeordnet.




Parkplatz mit hohem Versiegelungsgrad

## Kartierregeln:

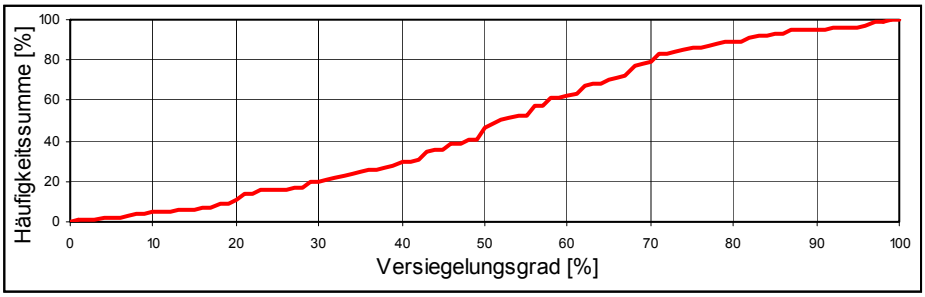
- Flächentyp ausschließlich für „Verkehrsfläche“ (WOZ 80) zulässig, auch mit Doppelnutzung

## Charakteristische Merkmale:

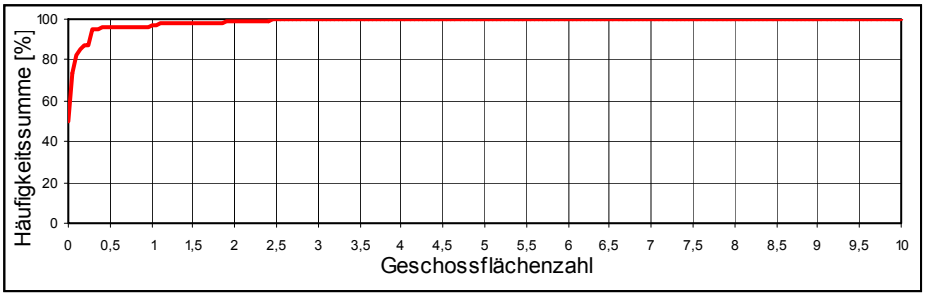
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 195 | | | |
| Fläche [ha] | 192 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 51,3 | 10,7 | bis | 88,6 |
| Geschossflächenzahl | 0,11 | 0,00 | bis | 0,31 |
| Grundflächenzahl | 0,05 | 0,00 | bis | 0,29 |
| Geschosse | 1,1 | 0,0 | bis | 3,8 |
| Einwohner / ha | 3 | 0 | bis | 6 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,6 | 0,0 | bis | 8,0 |

Parkplatz in Naherholungsgebiet

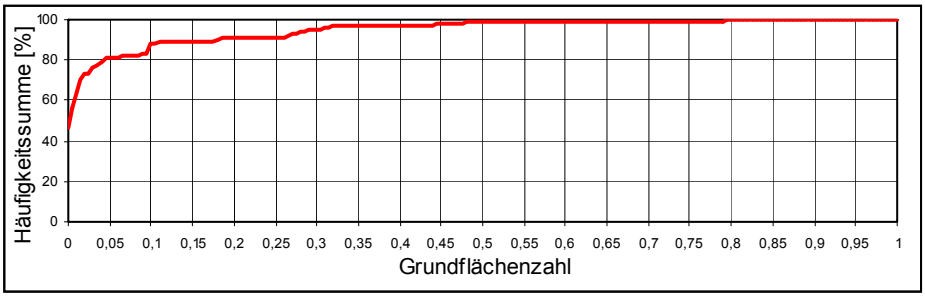
Typ 91 - Parkplatz



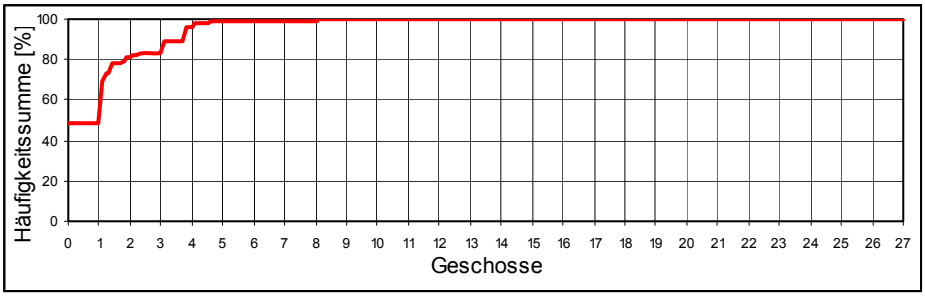

| | |
|---|---|
| Anzahl | 195 |
| Fläche [ha] | 192 |
| Mittelwert | 51,3% |
| 5%-Perzentil | 10,7% |
| 95%-Perzentil | 88,6% |
| Keine Daten | 8 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,3 |
| Keine Daten | 0 |

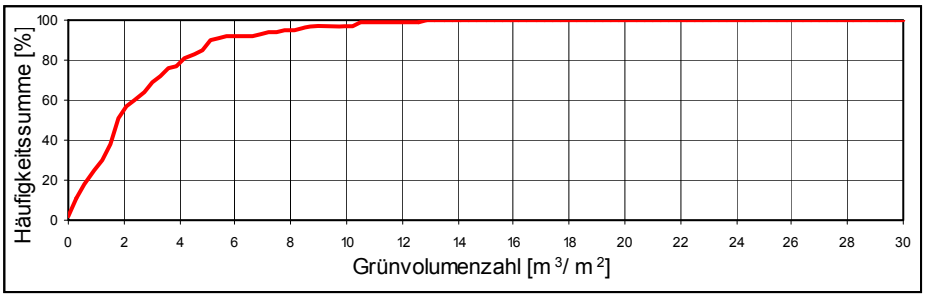



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,3 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,8 |
| Keine Daten | 0 |

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 5,9 |
| Keine Daten | 8 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,6 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 8,0 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 93 Flughafen

Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

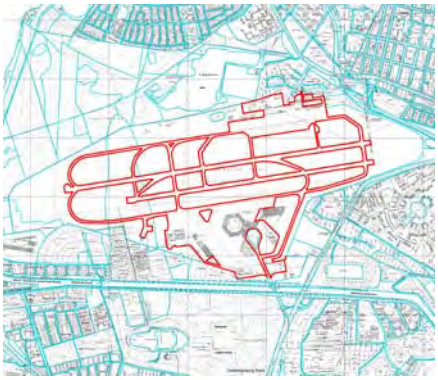
Unter diesem Typ sind sowohl die Rollbahnen, Abfertigungsgebäude und die Erschließungsflächen wie Straßen und Parkplätze erfasst, als auch die extensiven Freiflächen, die die Rollbahnen des Flughafens umgeben und die mit der Doppelnutzung Verkehrsfläche und Brachfläche kartiert wurden.

## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Verkehrsfläche“ (WOZ 80) zulässig, auch mit Doppelnutzung

## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 56 | | | |
| Fläche [ha] | 444 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 4,7 | 0,0 | bis | 10,8 |
| Geschossflächenzahl | 0,13 | 0,00 | bis | 0,35 |
| Grundflächenzahl | 0,04 | 0,00 | bis | 0,21 |
| Geschosse | 0,9 | 0,0 | bis | 5,8 |
| Einwohner / ha | 0 | 0 | bis | 0 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 0,6 | 0,0 | bis | 2,6 |

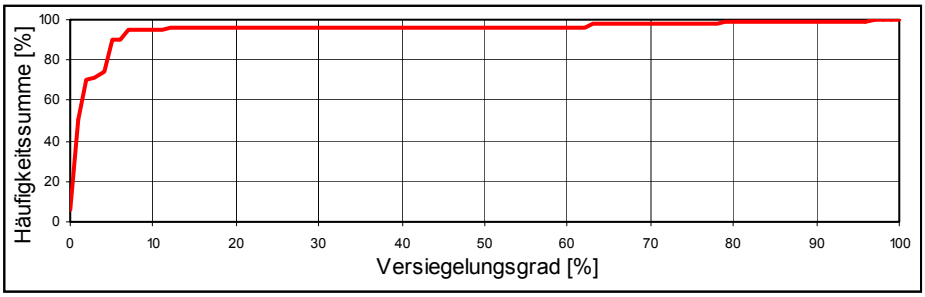


Rollfeld und sonst. Erschließungsflächen

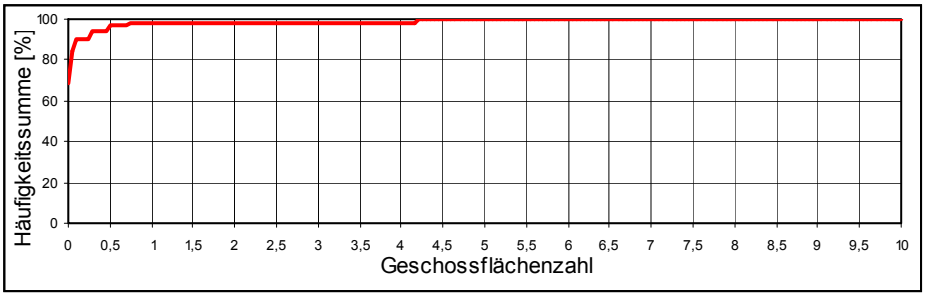
Ruderalvegetation

Rollfeld

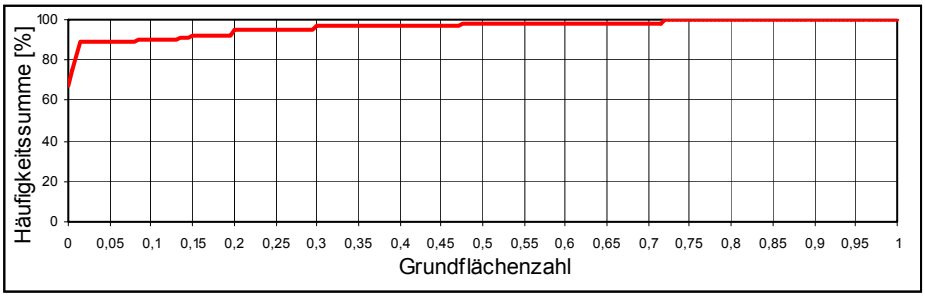
Typ 93 - Flughafen



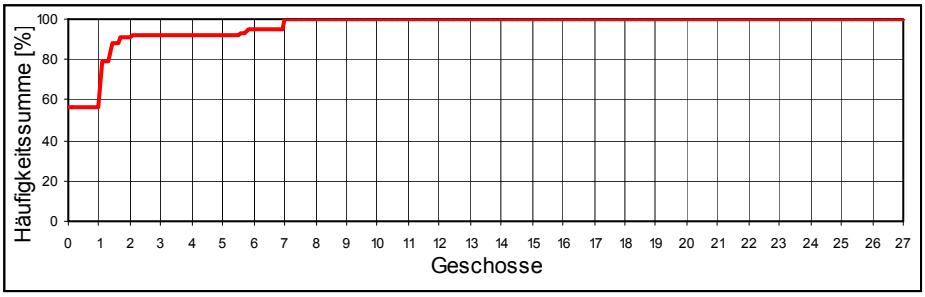

| | |
|---|---|
| Anzahl | 56 |
| Fläche [ha] | 444 |
| Mittelwert | 4,7% |
| 5%-Perzentil | 0,0% |
| 95%-Perzentil | 10,8% |
| Keine Daten | 28 |



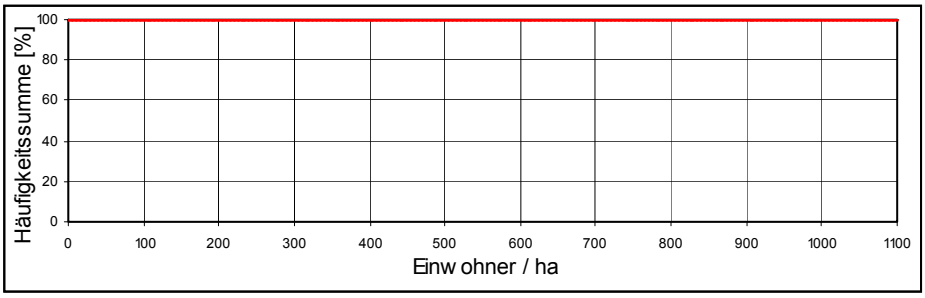

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,3 |
| Keine Daten | 0 |



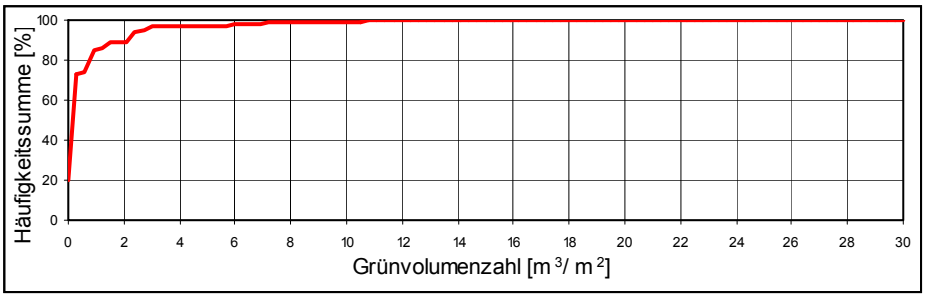

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,2 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,9 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 5,8 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 28 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,6 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 2,6 |
| Keine Daten | 0 |

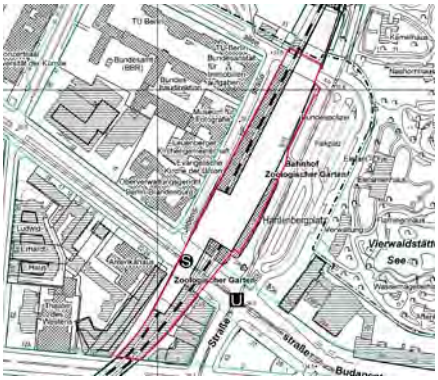
# TYP 92 Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper

Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Unter diesem Typ sind alle Bahnanlagen außer den Gleiskörpern erfasst, wie z. B. oberirdische Bahnhofsanlagen, Verladebahnhöfe, Ausbesserungs- und Werkstattgelände etc.

Die Bahnflächen stellen einen **Sonderfall bei der Teilflächenbildung** dar. Um die Bildung von Teilblockflächen auf das notwendige Maß zu beschränken, wird hier verstärkt von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Flächen mit einer Doppelnutzung zu belegen. So werden die Nutzungen „Wald", „Park / Grünfläche", „Stadtplatz / Promenade", „Kleingartenanlage" sowie „Brachfläche", die mit Bahnanlagen zusammen in den Bahnblöcken enthalten sind, als Doppelnutzung „Verkehrsfläche" mit entsprechender Grünnutzung kartiert. Wird die Fläche durch die Bahn genutzt, dann erfolgt die Typzuweisung entsprechend der betreffenden Bahnnutzung, ansonsten wird die Fläche dem Flächentyp „Sonstige Verkehrsfläche" (TYP 94) zugeordnet."



Bahnhof

## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für Verkehrsfläche (WOZ 80) zulässig, auch mit Doppelnutzung

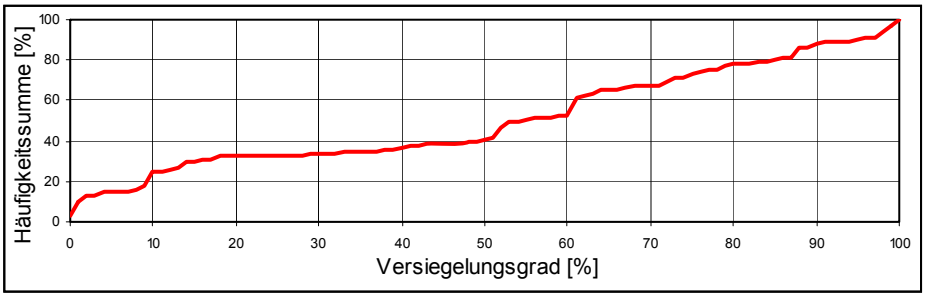
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 235 | | | |
| Fläche [ha] | 360 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 49,1 | 0,4 | bis | 98,4 |
| Geschossflächenzahl | 0,26 | 0,00 | bis | 1,29 |
| Grundflächenzahl | 0,11 | 0,00 | bis | 0,54 |
| Geschosse | 1,4 | 0,0 | bis | 3,7 |
| Einwohner / ha | 1 | 0 | bis | 1 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,0 | 0,0 | bis | 6,8 |

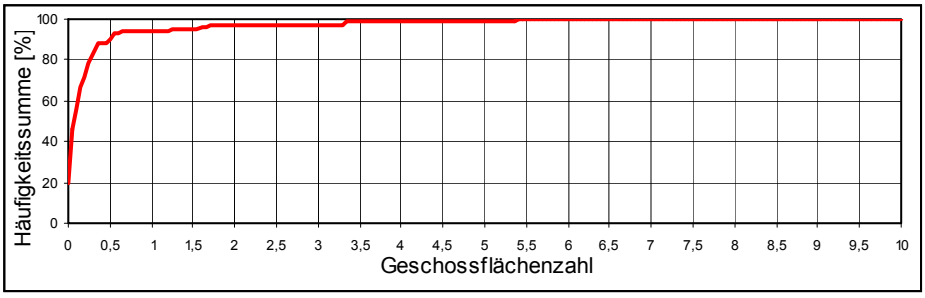
Ehemaliges Werksgelände

Bahnhof

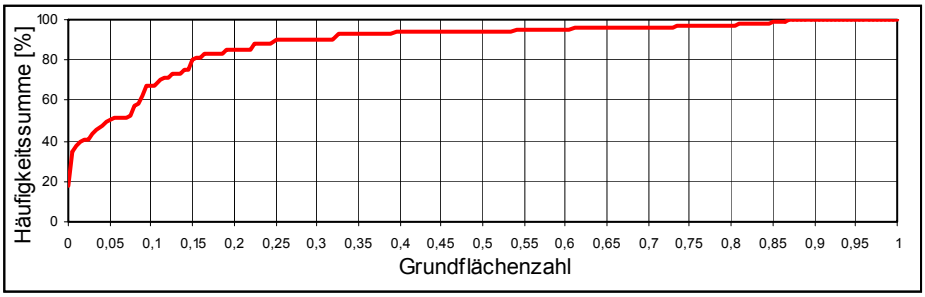
Typ 92 - Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper



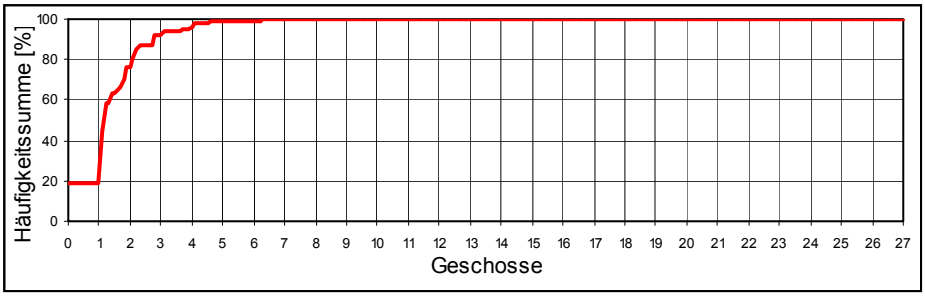

| | |
|---|---|
| Anzahl | 235 |
| Fläche [ha] | 360 |
| Mittelwert | 49,1% |
| 5%-Perzentil | 0,4% |
| 95%-Perzentil | 98,4% |
| Keine Daten | 7 |



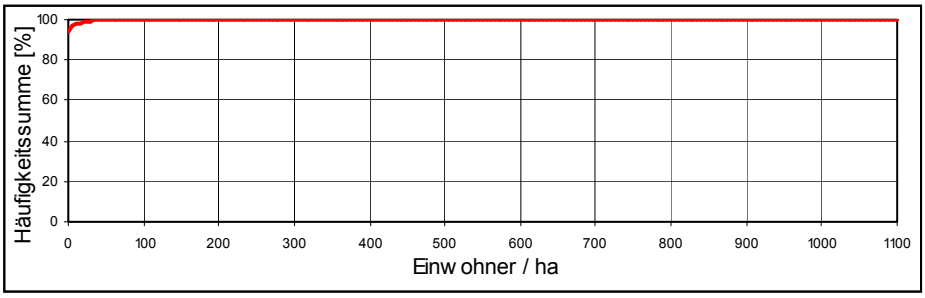

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,3 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,3 |
| Keine Daten | 0 |



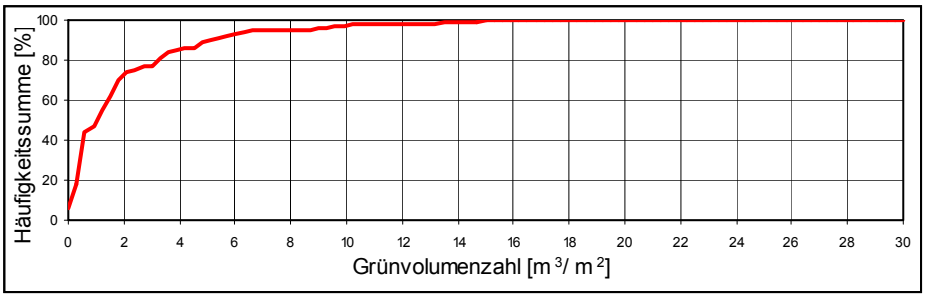

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,5 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,4 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,7 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,6 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,8 |
| Keine Daten | 7 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 6,8 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 99 Gleiskörper

Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Der Typ beschreibt die Gleisanlagen der S- und Fernbahn sowie die außerhalb der Tunnel in einem offenen Einschnitt verlaufenden U-Bahnabschnitte. Die Schienenstränge werden dabei durchgängig dargestellt.

Die Bahnflächen stellen einen **Sonderfall bei der Teilflächenbildung** dar. Um die Bildung von Teilblockflächen auf das notwendige Maß zu beschränken, wird hier verstärkt von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Flächen mit einer Doppelnutzung zu belegen. So werden die Nutzungen „Wald“, „Park / Grünfläche“, „Stadtplatz / Promenade“, „Kleingartenanlage“ sowie „Brachfläche“, die mit Bahnanlagen zusammen in den Bahnblöcken enthalten sind, als Doppelnutzung „Verkehrsfläche“ mit entsprechender Grünnutzung kartiert. Wird die Fläche durch die Bahn genutzt, dann erfolgt die Typzuweisung entsprechend der betreffenden Bahnnutzung, ansonsten wird die Fläche dem Flächentyp „Sonstige Verkehrsfläche“ (TYP 94) zugeordnet.

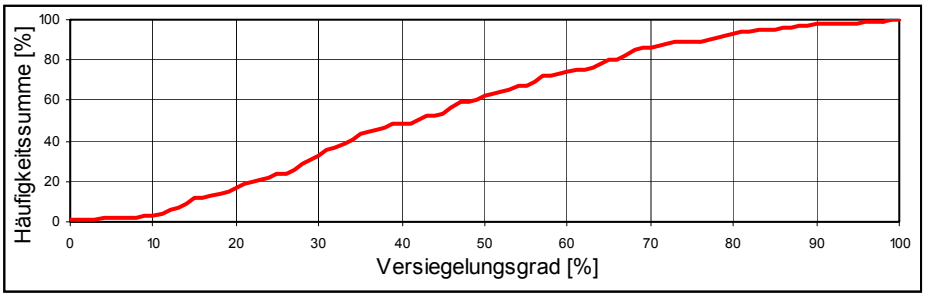
## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für Verkehrsfläche (WOZ 80) zulässig, auch mit Doppelnutzung

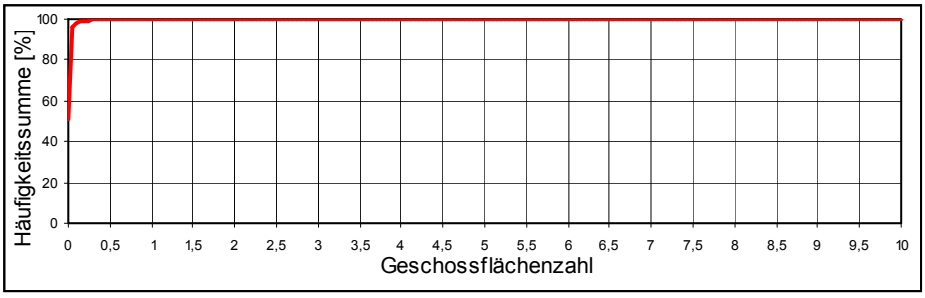
## Charakteristische Merkmale:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Baualter | unspezifisch | | | |
| Anzahl | 575 | | | |
| Fläche [ha] | 1.349 | | | |
| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
| Versiegelungsgrad [%] | 43,5 | 11,6 | bis | 84,4 |
| Geschossflächenzahl | 0,01 | 0,00 | bis | 0,04 |
| Grundflächenzahl | 0,01 | 0,00 | bis | 0,02 |
| Geschosse | 1,0 | 0,0 | bis | 3,0 |
| Einwohner / ha | 0 | 0 | bis | 0 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 2,8 | 0,2 | bis | 8,5 |

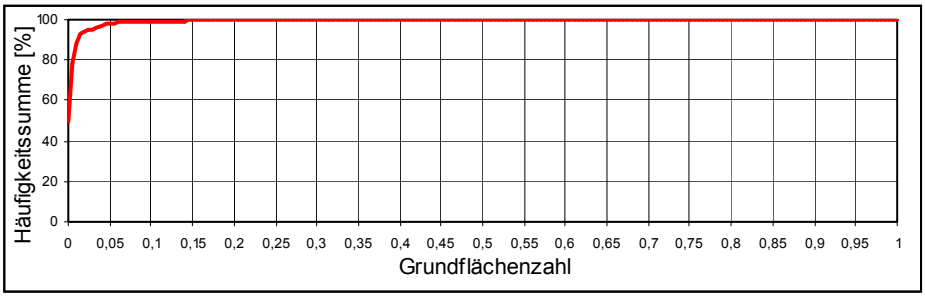
Typ 99 - Gleiskörper



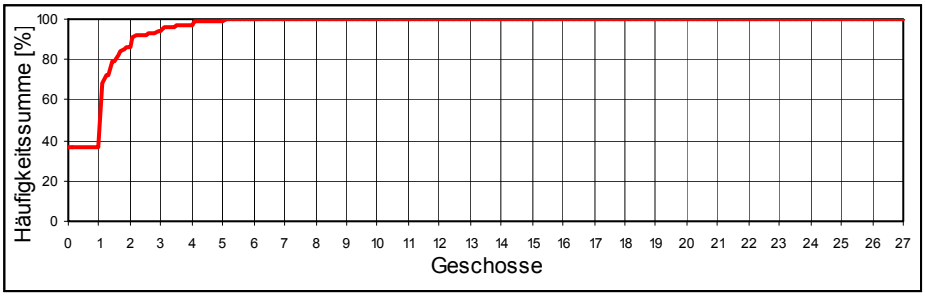

| | |
|---|---|
| Anzahl | 575 |
| Fläche [ha] | 1.349 |
| Mittelwert | 43,5% |
| 5%-Perzentil | 11,6% |
| 95%-Perzentil | 84,4% |
| Keine Daten | 20 |



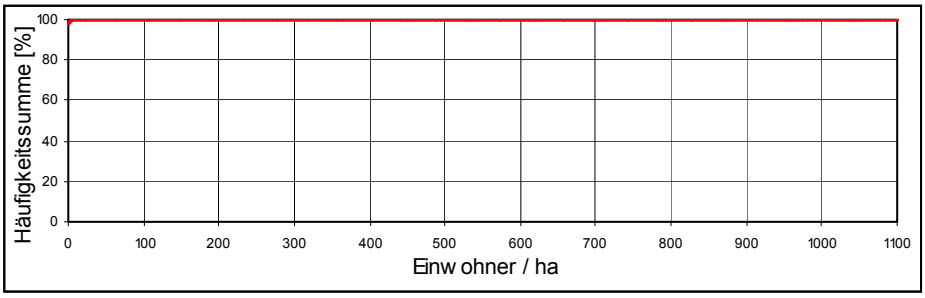

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 0 |



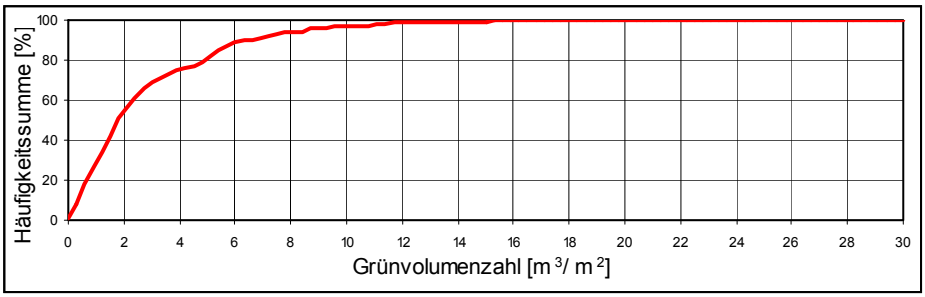

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 1,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,0 |
| Keine Daten | 0 |

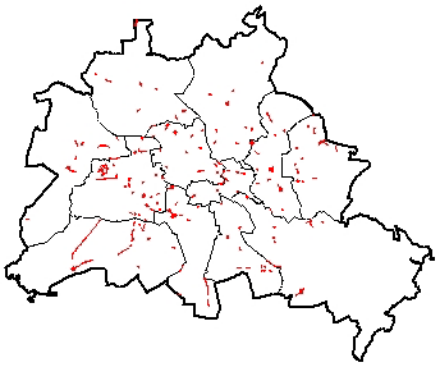



| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,0 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,0 |
| Keine Daten | 20 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 2,8 |
| 5%-Perzentil | 0,2 |
| 95%-Perzentil | 8,5 |
| Keine Daten | 0 |

# TYP 94 Sonstige Verkehrsfläche

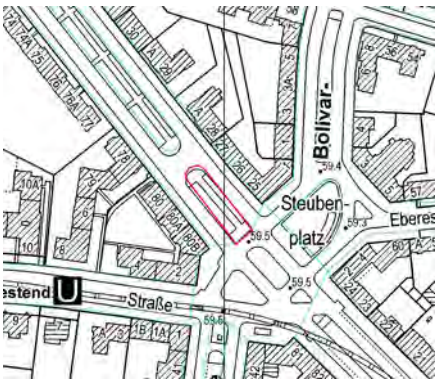


Verteilung im Stadtraum

## Beschreibung:

Unter diesem Flächentyp sind neben den Betriebshöfen der BVG und dem ZOB auch Verkehrsinseln (außer denjenigen, die als Parkplatz zu erkennen sind), verkehrsbegleitende Grün- und Brachflächen sowie Promenaden zusammengefasst.

Es werden auch die Nutzungen „Wald“, „Park / Grünfläche“, „Stadtplatz / Promenade“, „Kleingartenanlage“ oder „Brachfläche“, die in den Bahnblöcken liegen, ohne dass die Flächen durch die Bahn genutzt werden, diesem Flächentyp zugeordnet. In der Nutzungskartierung erhalten sie die Doppelnutzung „Verkehrsfläche“ zusammen mit der entsprechenden Grünnutzung (vgl. TYP 92).




Verkehrsinsel mit Promenade

## Kartierregeln:

- Flächentyp ausschließlich für „Verkehrsfläche“ (WOZ 80) zulässig, auch mit Doppelnutzung

## Charakteristische Merkmale:

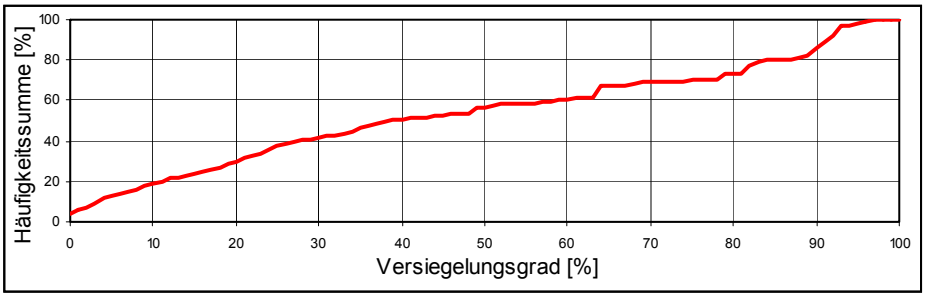
| | |
|---|---|
| Baualter | unspezifisch |
| Anzahl | 553 |
| Fläche [ha] | 282 |

| | Ø | Spanne (5 - 95 %) | | |
|---|---|---|---|---|
| Versiegelungsgrad [%] | 45,8 | 0,4 | bis | 92,1 |
| Geschossflächenzahl | 0,21 | 0,00 | bis | 1,06 |
| Grundflächenzahl | 0,10 | 0,00 | bis | 0,48 |
| Geschosse | 0,9 | 0,0 | bis | 3,0 |
| Einwohner / ha | 6 | 0 | bis | 46 |
| Grünvolumenzahl [$m^3/m^2$] | 3,2 | 0,1 | bis | 10,4 |

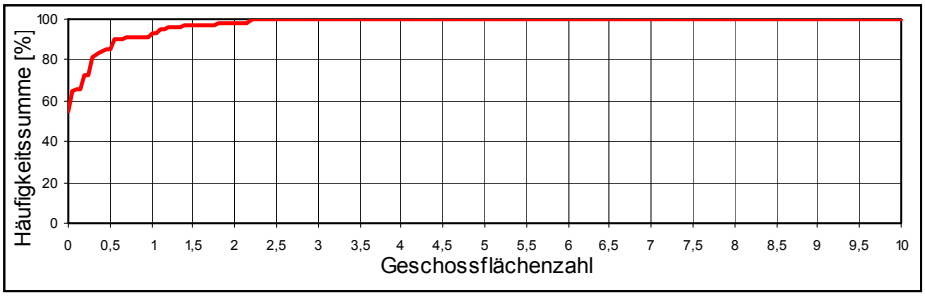
Zentraler Omnibusbahnhof

BVG-Betriebshof

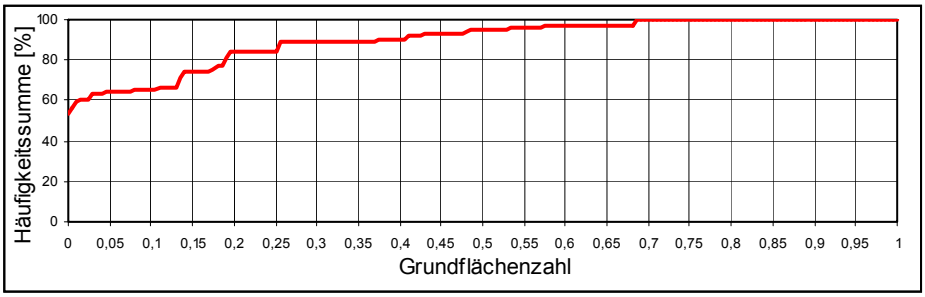
Typ 94 - Sonstige Verkehrsfläche



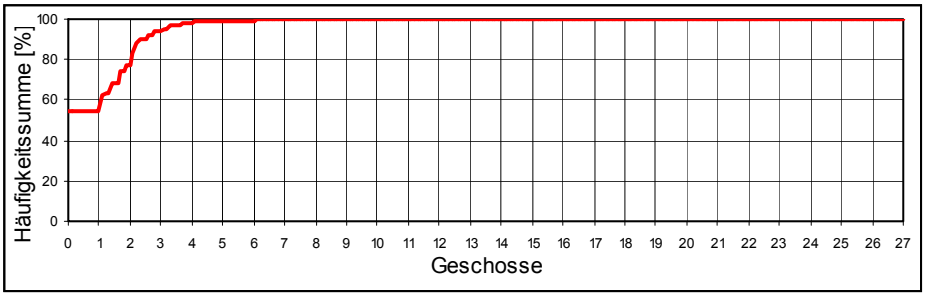

| | |
|---|---|
| Anzahl | 553 |
| Fläche [ha] | 282 |
| Mittelwert | 45,8% |
| 5%-Perzentil | 0,4% |
| 95%-Perzentil | 92,1% |
| Keine Daten | 6 |



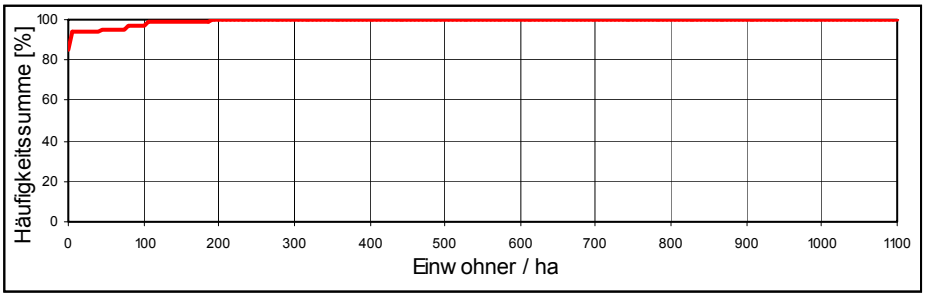

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,2 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 1,1 |
| Keine Daten | 0 |



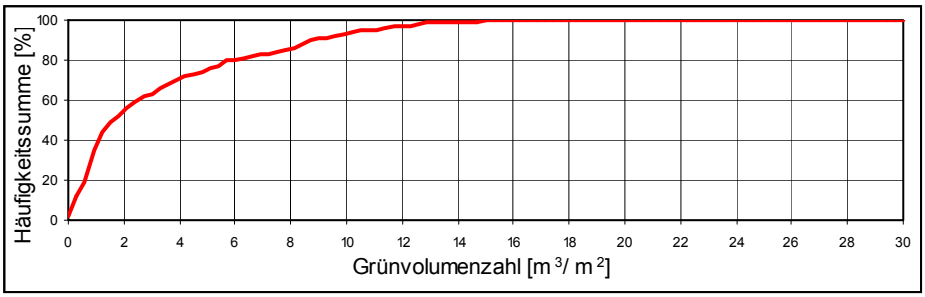

| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,1 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 0,5 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 0,9 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 3,0 |
| Keine Daten | 0 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 6,3 |
| 5%-Perzentil | 0,0 |
| 95%-Perzentil | 46,2 |
| Keine Daten | 6 |




| | |
|---|---|
| Mittelwert | 3,2 |
| 5%-Perzentil | 0,1 |
| 95%-Perzentil | 10,4 |
| Keine Daten | 0 |

# TEIL IV Dokumentation der Aktualisierung 2015

In den Abbildungen Abb. 3 und Abb. 4 sind die Arbeitsschritte der Überarbeitung der ISU5 und ISU50 zur aktuellen Version 2015, die Aufbereitung der Datenbestände für die Nutzungsüberprüfung und die Aktualisierung der Nutzungen in Form eines Ablaufdiagrammes dargestellt. Als Form wurde das Flussdiagramm gewählt, weil nur so der zeitliche Ablauf, Daten- und Informationsquellen, Datenstände, Arbeitsschritte, Bearbeiter und Entscheidungen dargestellt werden können. Die verwendeten Symbole werden in der folgenden Abbildung (Abb. 2) erklärt.

Die zu Phasen zusammengefassten Bereiche in den Diagrammen werden im Kapitel 11 im Einzelnen beschrieben.

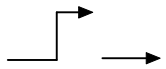
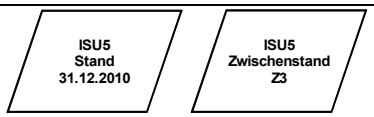
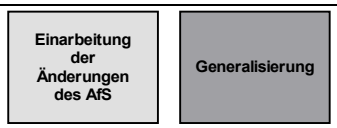
| Symbol | Bedeutung |
|---|---|
|  | Bearbeitungsrichtung<br>Datenfluss |
|  | Informationsquelle<br>Daten mit Stand |
|  | Arbeitsschritte mit farblicher<br>Bearbeiter-Kennzeichnung |
| | Entscheidung<br>Verzweigung |

Abb. 2: Bedeutung der in den Flussdiagrammen verwendeten Symbole

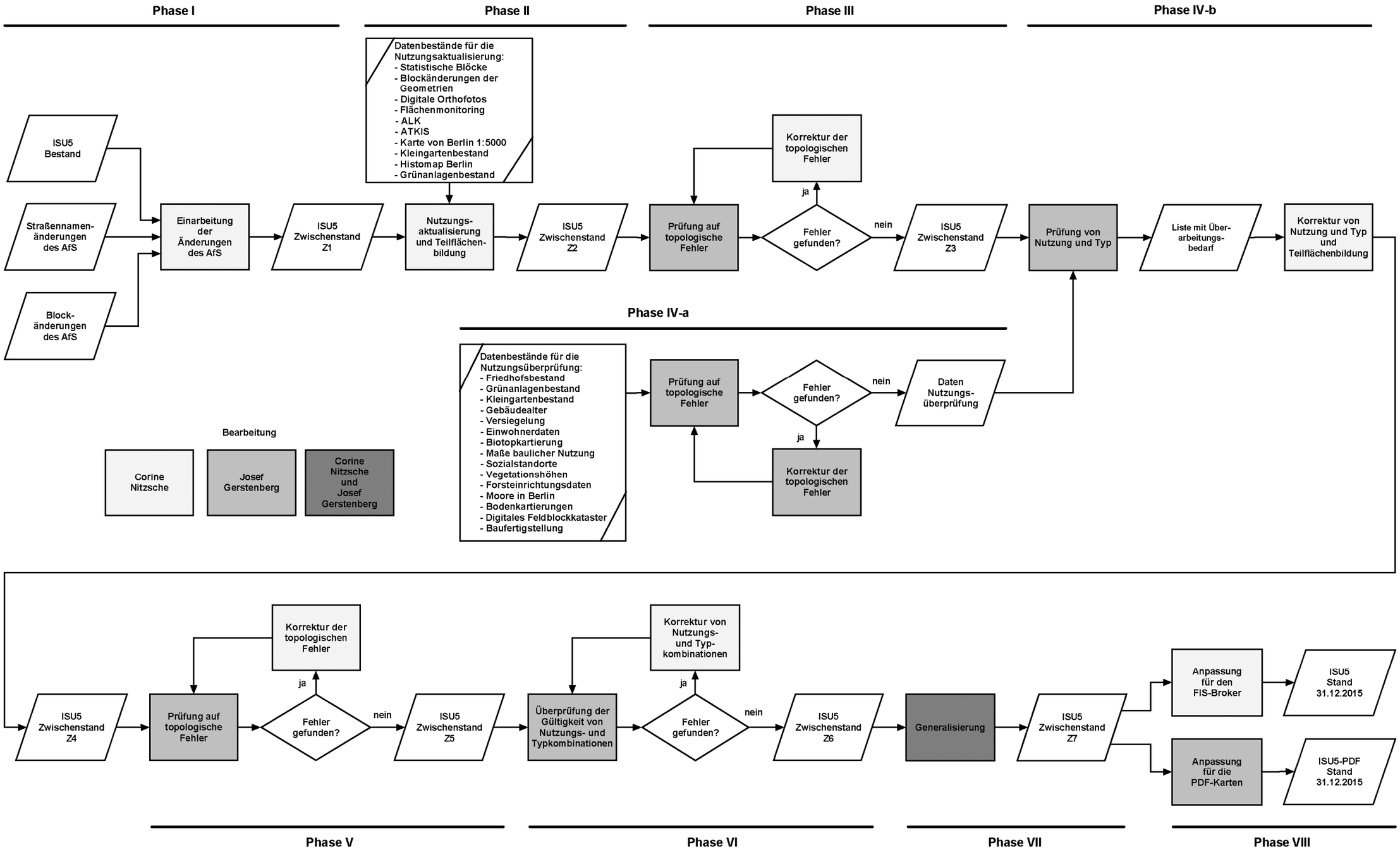



Abb. 3: Schema der Bearbeitung zur Fortschreibung der ISU5 auf den Stand 31.12.2015

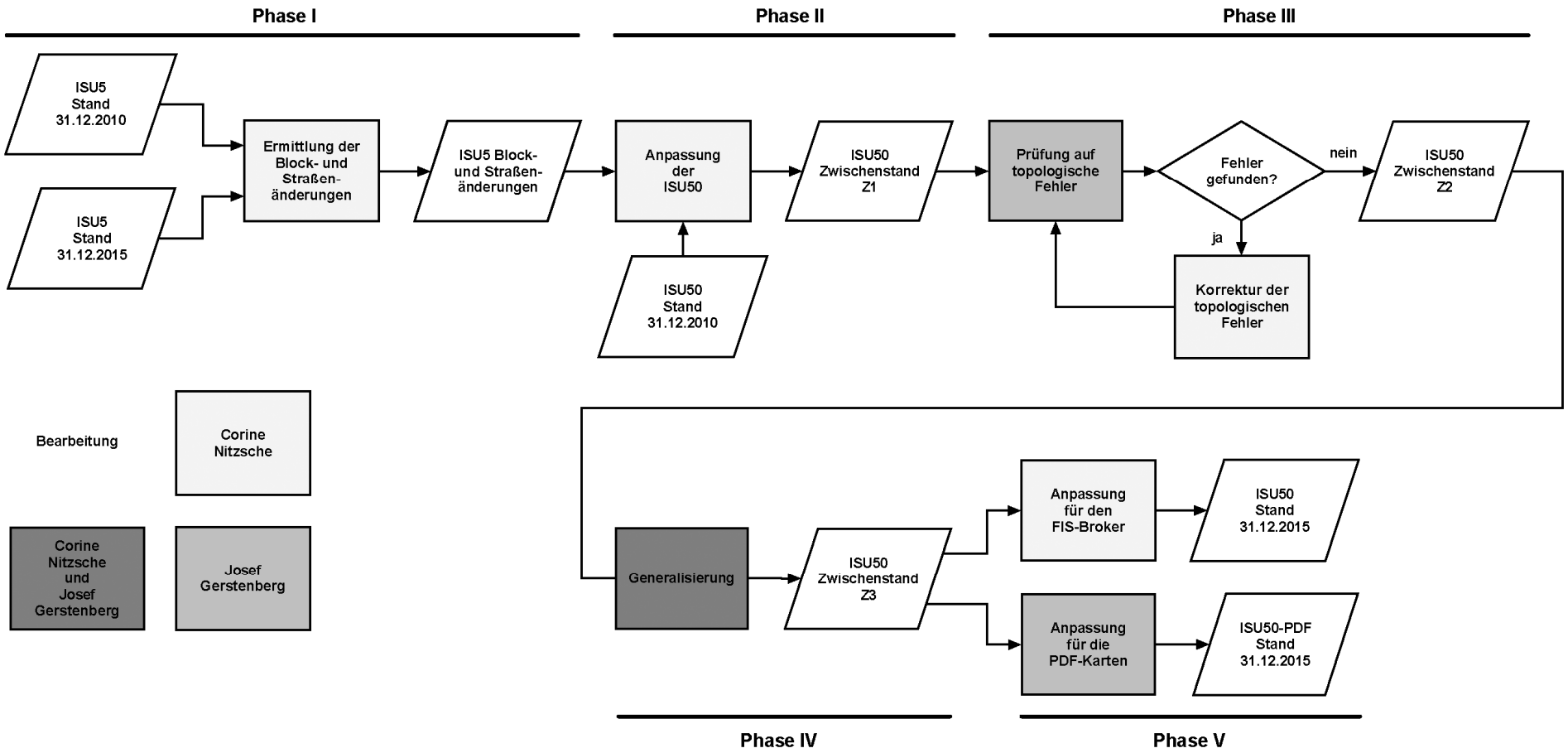



Abb. 4: Schema der Bearbeitung zur Fortschreibung der ISU50 auf den Stand 31.12.2015

# 11 Dokumentation der Fortschreibung

Die Fortschreibung der Geometrie und der Nutzungsdaten der ISU5-2015 bestand aus einer Vielzahl von Arbeitsphasen (vgl. Abb. 3). In der **Phase** I wurden alle bis zum 31.12.2015 durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS) vorgegebenen Block- und Straßennamenänderungen in die vorhandene Version der kontinuierlich gepflegten ISU5 1 : 5.000 eingearbeitet.

Die **Arbeitsphase II** baute auf dieser aktualisierten Blockkarte (Stand 31.12.2015) auf. Im nächsten Schritt war es notwendig, alle neue entstandenen Blöcke daraufhin zu überprüfen, ob sich aus stattgefundenen Nutzungsänderungen seit der letzten Aktualisierung 2010 das Erfordernis einer Teilblockbildung oder –änderung ergeben hatte. Außerdem musste eine ggf. veränderte Nutzung dieser Flächen bestimmt werden. Dazu wurde für diese Blöcke eine Nutzungskartierung mit Hilfe von Digitalen Orthofotos, der ALK, Histomap und weiterer Unterlagen durchgeführt (eine ausführliche Auflistung der verwendeten Datengrundlagen findet sich im Unterkapitel „Verwendete Karten und Datengrundlagen"). In diesem Arbeitsschritt wurden 567 Meta- / Hauptblöcke mit insgesamt 346 Teilblöcken in die Geometrie eingearbeitet und an die Datenbank angebunden.

Weil diese Blöcke oft durch eine Nutzungsänderung entstehen, die erst wenige Monate zurückliegt, war hier eine zeitaufwendige Bearbeitung notwendig, die z. T. auch Besichtigungen vor Ort erforderlich machte.

Neben der Zuweisung der neuen Nutzungen musste hier außerdem eine Neuverknüpfung mit dem Datenbestand vorgenommen werden, weil die alten Blockschlüssel in der Regel durch mehrere neue Schlüssel ersetzt werden.

Anschließend wurden 1.715 Blöcke, zu denen Aussagen des Datenbestandes „Flächenmonitoring" (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Abt I) vorlagen, auf ihre Nutzung überprüft. 596 Blöcken wurde anschließend eine neue Nutzung zugewiesen und 10 Teilblöcke wurden neu angelegt.

Außerdem wurden Nutzungsarten überprüft, bei denen von einer hohe Änderungsdynamik in Bezug auf eine Bebauung, aber auch im Hinblick auf mögliche Veränderungen der Vegetationsstruktur ausgegangen wird (siehe Tab. 16). Von den 2.458 überprüften Flächen wurden 391 bezüglich ihrer Nutzung neu definiert und 54 Teilblöcke neu angelegt.

| Nutzung | Anzahl |
|---|---|
| Brache | 617 |
| Verkehrsfläche | 706 |
| Kleingartenanlage | 615 |
| Grün- / Ackerland | 301 |
| Baumschule / Gartenbau | 63 |
| Friedhof | 156 |
| **gesamt** | **2.458** |

Tab. 16: Fallzahlen überprüfter Flächen mit hoher Veränderungsdynamik

In der **Phase III** wurde die ISU5 auf topologische Fehler [32] geprüft und korrigiert, weil die Prüfung von Nutzung und Typ anhand der Daten zur Nutzungsüberprüfung (Phase IV-b) sonst nicht durchgeführt werden könnte.

Die **Phase IV-a** wurde parallel zu den Phasen I bis III durchgeführt und diente der Aufbereitung der Datengrundlagen für die Nutzungsüberprüfung. Bei der Aufbereitung wurden alle topologische Fehler entfernt, das Koordinatensystem vereinheitlicht und die Sachdaten bereinigt.

[32] Flächen- und Linienüberschneidungen, Flächen- und Linienselbstüberschneidungen, offene Linienenden usw.; siehe auch Anhang „Fortschreibung ISU5 Stand 13.12.2015 - Generalisierung der ISU5 / 50"

Die **Phase IV-b** bestand aus der Analyse der Nutzungen und der Flächentypen anhand der in der Phase IV-a aufbereiteten Daten (vgl. Kapitel 12). Die dabei z. T. aus mehreren Gründen auffällig gewordenen 1.743 Flächen wurden überprüft und daraufhin 997 Flächen eine neue Nutzung zugewiesen. Weiterhin wurden 97 neue Teilblöcke gebildet und 32 Teilblöcke gelöscht.

Daneben gab es noch 78 Flächen, die geändert wurden, weil aufgrund anderer Datenquellen aufgefallen war, dass sich ihre Nutzung geändert hatte. Diese Informationen stammten aus zufälligen Beobachtungen, Ortskenntnissen, der Überprüfung von benachbarten Flächen, Vorortbesichtungen usw..

In der **Phase V** wurde die ISU5 wie in der Phase III nochmals auf topologische Fehler geprüft und korrigiert.

In der **Phase VI** wurden die Doppelnutzungen und die Kombinationen der Nutzungen und Flächentypen überprüft (vgl. Tabellen 11 und 12). Es wurde lediglich ein Fehler gefunden und korrigiert.

In der **Phase VII** wurden alle Flächen und Linien der ISU5 auf 0,5 m generalisiert. Weitere Informationen sind in der Dokumentation „Fortschreibung ISU5 Stand 31.12.2015 - Generalisierung der ISU5 / 50“ zu finden (siehe Anhang).

Die **Phase VIII** diente der Aufbereitung der ISU5 für den FIS-Broker und die Herstellung von PDF-Karten, dazu waren folgende Arbeitsschritte notwendig:

- Block- und Teilblocklinien aus Landes-, Bezirks-, Block- und Teilblockgrenzen zusammensetzen
- Grenzlinien aus Landes- und Bezirksgrenzen zusammensetzen
- Block- und Teilblockflächen, Landesfläche, Bezirksflächen, Straßenflächen und Gewässerflächen extrahieren
- Block-, Teilblock- und Straßenlabel bilden
- Schraffurfläche für die Landesgrenze bilden
- Ausprägung der Straßennamen
- Sachdaten aufbereiten (Löschung von überflüssigen Feldern, Feldbreitenminimierung, Schlüssel- und Klassenbildung usw.).

Im Rahmen der Fortschreibung wurden die Bezeichnungen der Nutzungen und Flächentypen vereinheitlicht (z. B. Groß- und Kleinschreibung, Einzahl und Mehrzahl) und korrigiert (z. B. Jahreszahlen und Geschosse). Die englischen Bezeichnungen sind entsprechend angepasst worden.

**Statistik des Aktualisierungsumfangs**

Insgesamt wurden bei der **Fortschreibung** der ISU5 7.159 Flächen auf ihre Nutzung überprüft. 1.346 Blöcken wurde ein neuer Schlüssel zugewiesen und 147 Teilblöcke wurden gelöscht. Von den 5.666 überprüften Blöcken, die ihre Schlüssel behielten, bekamen 1.945 Blöcke eine neue Nutzung zugewiesen und bei 3.721 Blöcken wurde die Nutzung bestätigt. Diese Überarbeitung umfasste etwa 27.370 ha oder 34,5 % der Gesamtblockfläche (ohne Straßenfläche).

Nutzungsunabhängig machten es die Aktualisierungen der Blockstruktur durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS) notwendig, dass 213 Hauptblöcke und 760 Teilblöcke aufgelöst und 376 Hauptblöcke und 970 Teilblöcke neu angelegt. Davon wurden bei 36 Hauptblöcken und 279 Teilblöcken nur der Schlüssel, aber nicht die Fläche geändert.

In 720 Fällen wurde die Teilblockfläche durch Grenzverschiebungen um mehr als 20 % geändert – z. B. um einen Neubau außerhalb eines Teilblocks mit zu erfassen.

Nebeneinander liegende Teilblöcke, die nach der Überprüfung die gleiche Nutzung bekommen haben, wurden in der Regel **nicht** zusammengelegt. Nur in Blöcken, in denen eine neue Teilblock-Einteilung vorgenommen wurde, wurden Teilblöcke mit gleicher Nutzung zusammengelegt.

**Statistik der Karte ISU5**

Die fertige Karte ISU5 mit Stand vom 31.12.2015 besteht aus insgesamt 25.352 Flächen, davon sind 13.253 Flächen als Hauptblöcke und 12.099 als Teilblöcke erfasst. Insgesamt haben 18.128 Flächen eine WOZ-Zuweisung und 9.188 eine GRZ-Zuweisung. 1.964 Flächen weisen eine Doppelnutzung auf.

Daneben gibt es in der Karte 3.137 Metablöcke und 8.031 Straßenflächen.

**Verwendete Karten und Datengrundlagen**

Für die Überprüfung der Nutzungsänderungen wurden folgenden Grundlagen verwendet:

- Blockkarte des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU5 / 50), Geoinfo - C. Nitzsche, im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, III D 1, Stand 12.2015
- Daten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt:
  - Automatisiertes Liegenschaftskataster (ALK), Stand 01.2015
  - Digitale Orthofotos, Befliegungen 2010 bis 2015
  - Flächenmonitoring, Stand 09.2015
  - Grünanlagenbestand, Stand 02.2016
  - Bodenkundliche Kartierungen, Bearbeitungsjahre 2010 - 2015
  - Karte von Berlin 1 : 5.000 (K5), Vermessungsämter der Bezirke, Stand 04.2015
  - Kleingartenbestand, Stand 05.2015
  - Moorflächen aus dem Projekt "Berliner Moorböden im Klimawandel" der HU Berlin, Fachgebiet Bodenkunde und Standortlehre, Stand 05.2015 (vgl. Umweltatlas 01.19)
- Daten externer Quellen:
  - Statistische Blöcke, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2015
  - HistoMap Berlin, Landesarchiv Berlin und Beuth Hochschule für Technik Berlin, Stand 2013

**Fortschreibung der Karte ISU50**

Die Fortschreibung der Geometrie der ISU50-2015 bestand aus deutlich weniger Arbeitsphasen als die der ISU5 (vgl. Abb. 4), da sie im Wesentlichen auf den Ergebnissen des ISU5-Aktualisierungsprozesses aufbaute.

In der **Phase I** wurden die Block- und Straßenänderungen der ISU5-2015 im Vergleich zur ISU5-2010 ermittelt.

Mittels der in Phase I ermittelten ISU5-Block- und Teilblockänderungen wurde in **Phase II** die ISU50-2010 entsprechend angepasst und auf den Datenstand 31.12.2015 aktualisiert.

In der **Phase III** wurde die ISU50 auf topologische Fehler geprüft und korrigiert.

In der **Phase IV** wurden alle Flächen und Linien der ISU50 auf 0,5 m generalisiert. Weitere Informationen sind in der Dokumentation „Fortschreibung ISU5 Stand 31.12.2015 - Generalisierung der ISU5 / 50“ zu finden (siehe Anhang).

Die **Phase V** diente der Aufbereitung der ISU50 für die Herstellung von PDF-Karten:

- Block- und Teilblockflächen, Landesfläche und Gewässerflächen extrahieren
- Block- und Teilblocklabel bilden
- Schraffurfläche für die Landesgrenze bilden
- Ausprägung der Straßen-, Gewässer-, Bezirks-, Ortsteil-, Forst-, Park- und weiteren Namen
- Extraktion derjenigen Gewässerflächen aus dem Gewässerdecker, die nicht in den Block- und Teilblockflächen enthalten sind
- Extraktion derjenigen Gewässerlinien aus dem Gewässerdecker, die keine Umrisse von Gewässer-Block- und -Teilblockflächen darstellen.

# 12 Dokumentation der Fehleranalysen

In den letzten Jahren wurden bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und anderen Stellen für verschiedene Fachaufgaben **Geodatenbestände** aufgebaut, die es erlauben, die Nutzungen und Flächentypen des ISU einer Überprüfung zu unterziehen. Im Einzelnen gehen diese Datenbestände aus den nachfolgenden Tabellen hervor. Diese Datenbestände lagen entweder bereits auf ISU5 Block- und Teilblockebene vor oder konnten mit der ISU5 verschnitten und verglichen werden. Die Ergebnisse lieferten auf diese Weise Anhaltspunkte dafür, wo im Einzelfall die Nutzungsangaben überprüft werden mussten.

Für jeden der unten genannten Datenbestände wurde in Absprache mit Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt III D 1 ein eigenes Konzept zur Fehleranalyse erarbeitet und umgesetzt. Das Ergebnis war eine Aufstellung aller zu prüfenden Flächen (vgl. Kap. 11).

Für die Verifizierung der Nutzungskartierungen wurden folgende Datengrundlagen verwendet:

- Daten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt:
  - Automatisiertes Liegenschaftskataster (ALK), Stand 01.2015
  - Biotopkartierung, Stand 2014
  - Forsteinrichtungsdaten, Berliner Forsten, Stand 10.2014
  - Friedhofsbestand, Stand 12.2009
  - Gebäude- und Vegetationshöhen, Befliegungsdaten 09.2009/09.2010 (vgl. Umweltatlas 06.10)
  - Grünanlagenbestand, Stand 02.2016
  - Kleingartenbestand, Stand 05.2015
  - Moorflächen aus dem Projekt "Berliner Moorböden im Klimawandel" der HU Berlin, Fachgebiet Bodenkunde und Standortlehre, Stand 05.2015 (vgl. Umweltatlas 01.19)
  - Standorte der Sozialen Infrastruktur, Planungsraumbezogenes Informationssystem für Monitoring und Analyse - PRISMA, Stand 06.2014
  - Versiegelung, Stand 05.2011 (vgl. Umweltatlas 01.02)
  - Städtebauliche Dichte, Stand 12.2015 (vgl. Umweltatlas 06.09)
- Daten externer Quellen:
  - Baufertigstellungen der Jahre 2011 - 2014, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 06.2015
  - Gebäudezählung des Zensus 2011, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 03.2014
  - Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Berlin, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2015
  - Digitales Feldblockkataster, Landwirtschaftliche Referenzparzellen, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Brandenburg, Stand 02.2016
  - Standorte der Sozialen Infrastruktur - Krankenhäuser, Landesamt für Gesundheit und Soziales (LaGeSo), Stand 06.2014.

Diese Daten unterscheiden sich im Hinblick auf ihren Raumbezug (siehe Tab. 17):

- Daten mit dem Bezug ISU5-2010 wurden über den Schlüssel mit der ISU5-2015 verbunden. Für 966 Flächen konnte aufgrund geänderter Schlüssel keine Zuordnung getroffen werden,
- Daten mit dem Bezug ISU5-2015 wurden entweder neu berechnet (Geschosszahl, GRZ, GFZ), auf die Flächen der ISU5 übertragen (Vegetationshöhe / -bedeckungsgrad) oder in die ISU5 eingefügt (Moorflächen),
- Daten mit einem von der ISU5 abweichenden Raumbezug wurden durch Verschneidung auf die ISU5-2015 übertragen.

| Raumbezug | ISU5-2010 | ISU5-2015 | Abweichend von der ISU5 |
|---|---|---|---|
| Daten | Baufertigstellung<br>Einwohnerdaten<br>Gebäudealter<br>Gebäudegeschosse<br>GRZ, GFZ<br>Versiegelung | Gebäudebestand<br>Gebäudegeschosse<br>GRZ, GFZ<br>Vegetationshöhe / -bedeckungsgrad<br>Moorflächen<br>Doppelnutzungen | Forsteinrichtungsdaten<br>Biotopkartierung<br>Friedhofbestand<br>ALK-Gebäudebestand<br>Grünanlagen und Spielplätze<br>Kleingartenbestand<br>Sozialstandorte<br>- Sportanlagen<br>- Krankenhäuser<br>- Kindertagesstätten und Horte<br>- Schulen<br>Landesgrundvermögen<br>Digitales Feldblockkataster |

Tab. 17: Raumbezug der verwendeten Datenbestände

Insgesamt wurden bei den Analysen 1743 Verdachtsflächen gefunden. 116 Blöcke wurden bei zwei, 14 Blöcke bei drei und 1 Block wurde bei vier Analysen gefunden.

Die Beschreibung der verwendeten Datenbestände, die durchgeführten Analysen und deren Ergebnisse sind in den folgenden Tabellen enthalten.

| **Grünanlagen- und Spielplatzbestand** | |
|---|---|
| Im Grünanlagenbestand sind die überwiegend von den bezirklichen Grünflächenämter gepflegten öffentlichen Grünanlagen einschließlich der nach dem Grünanlagengesetz gewidmeten Grün- und Erholungsanlagen und die öffentlichen Spielplätze verzeichnet. | |
| Datengrundlage: Grünanlagenbestand, Stand 02.2016 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Zu erwarten war, dass die Nutzungen Park / Grünfläche und Stadtplatz / Promenade der ISU – Kartierung sich mit den Flächen des Grünanlagenbestandes decken und dass Blockflächen mit einem großen Spielplatzanteil eine bestimmte Nutzung zugeordnet ist. | |
| Blockflächenanteil mit Grünanlagen < 50 % und Nutzung ist Park / Grünfläche oder Stadtplatz / Promenade (GRZ = 130 oder 140) | Es wurden 956 zu überprüfende Blöcke gefunden. Unter ihnen waren sehr viele Verkehrsflächen, die im Grünanlagenbestand nicht enthalten waren. Aus diesem Grund wurde auf eine Überprüfung verzichtet. |
| Blockflächenanteil mit Grünanlagen >= 50 % und Nutzung ist nicht Park / Grünanlage, Stadtplatz / Promenade, Friedhof, Wald oder Sport (GRZ ≠ 130, 140, 150, 100, 190) | Es wurden 111 zu überprüfende Blöcke gefunden. Unter ihnen waren sehr viele Blöcke, die bisher die Nutzung Brachfläche aufwiesen oder bei denen das Feld GRZ leer war. |
| Blockflächenanteil mit Spielplatz >= 50 % und Nutzung ist nicht Park / Grünanlage, Stadtplatz / Promenade, Sportnutzung oder Gemeinbedarfs- und Sondernutzung (GRZ ≠ 130, 140, 190 oder WOZ ≠ 50) | Es wurden 5 zu überprüfende Blockflächen gefunden. |

| **Gebäudebestand** |
|---|
| Der Gebäudebestand diente nur der Berechnung von GRZ und GFZ und lieferte die Geschosszahl. |
| Datengrundlage: Automatisiertes Liegenschaftskataster (ALK), Stand 01.2015 |

| **Friedhofsbestand** | |
|---|---|
| Im Friedhofsbestand sind die Flächen der gewidmeten Friedhöfe verzeichnet. | |
| Datengrundlage: Friedhofsbestand, Stand 12.2009 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Zu erwarten war, dass die Friedhofsflächen der ISU – Kartierung sich mit den Flächen des Friedhofsbestandes decken. | |
| Blockflächenanteil mit Friedhof < 50 % und Nutzung ist Friedhof (GRZ = 150) | Es wurden 12 Blöcke mit einem Friedhofsanteil von ≥ 50 % gefunden, die bisher nicht die Nutzung Friedhof aufwiesen. |
| Blockflächenanteil mit Friedhof >= 50 % und Nutzung ist nicht Friedhof (GRZ ≠ 150) | Es wurden 8 Blöcke mit einem Friedhofsanteil von < 50 % gefunden, die bisher eine Nutzung Friedhof aufwiesen. |

| **Kleingartenbestand** | |
|---|---|
| Im Kleingartenbestand sind die Flächen der Kleingärten auf landeseigenem oder privatem Grund laut Bundeskleingartengesetz verzeichnet. | |
| Datenquelle: Kleingartenbestand, Stand 05.2015 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Zu erwarten war, dass die Kleingärten der ISU – Kartierung sich mit den Flächen des Kleingartenbestandes decken. | |
| Blockflächenanteil mit Kleingärten < 50 % und Nutzung ist Kleingartenanlage (GRZ = 160) | Es wurden 62 zu überprüfende Blockflächen gefunden. Bei einigen Blöcken mit einem Kleingartenanteil > 25 % konnte die Nutzung GRZ = 160 als Doppelnutzung oder als dominierende Nutzung beibehalten werden. |
| Blockflächenanteil mit Kleingärten >= 50 % und Nutzung ist nicht Kleingartenanlage (GRZ ≠ 160) | Es wurden 20 zu überprüfende Blockflächen gefunden. |

| **Forsteinrichtungsdaten** | |
|---|---|
| Die Daten enthalten alle Flurstücke im Eigentum der Berliner Forsten und Wald-Flurstücke in fremdem Eigentum. Dies bedeutet, dass alle mit Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Berlin bestandenen Flurstücke (ob landeseigen oder privat) enthalten sind (sog. Holzböden). Darüber hinaus ist jedoch auch eine nicht unerhebliche Anzahl Flurstücke im Eigentum oder in der Verwaltung der Berliner Forsten enthalten, die nicht mit Wald bestanden sind (sog. Nichtholzböden; z. B. Lichtungen, Wege und Straßen, Brachflächen und bebaute Flächen). | |
| Datenquelle: Forsteinrichtungsdaten, Berliner Forsten, Stand 10.2014 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Mit den Daten der Berliner Forsten ließen sich die Nutzungen Wald und „Nichtwald“ überprüfen. Dabei durften nur Holzböden berücksichtigt werden. | |
| Blockflächenanteil mit Holzboden < 50 % und Nutzung ist Wald (GRZ = 100) | Es wurden 410 zu überprüfende Blöcke gefunden, darunter sehr viele Parks. Aus diesem Grund konnte auf eine Überprüfung verzichtet werden. |
| Blockflächenanteil mit Holzboden >= 50 % und Nutzung ist nicht Wald (GRZ ≠⊠ 100) | Es wurden 59 zu überprüfende Blockflächen gefunden. Z.T. konnte trotz forstlicher Holzbodennutzung die Nutzung Brachfläche, Park beibehalten werden. |

| **Gebäudealter** | |
|---|---|
| Das Gebäudealter wurde als Mittelwert des Alters der sich auf einer Blockfläche befindenden Gebäude berechnet. Die Flächen der einzelnen Gebäude konnten mangels Daten dabei nicht berücksichtigt werden. Der Mittelwert hat eine Toleranz von ±5 Jahren, da das Gebäudealter nur in 10-Jahresschritten vorliegt. | |
| Datengrundlage: Gebäudezählung des Zensus 05.2011, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 03.2014 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Es wurden alle bebauten Flächentypen mit einer Altersangabe überprüft werden (Typ 1, 2, 3, 10, 72, 11, 9, 73, 12, 13) | Es wurden 382 zu prüfende Blöcke ermittelt. |
| Hinweis: Der Neubestand seit Mai 2011 ist in der Datengrundlage nicht enthalten (z. B. Neubauschulen). | |

| **Einwohnerdaten** | |
|---|---|
| Die Einwohnerdaten enthalten die Anzahl der Einwohner je ISU5-Fläche und die Einwohnerdichte je Hektar. | |
| Datengrundlage: Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Berlin, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 31.12.2015 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Mit den Einwohnerdaten ließen sich Typen / Nutzungen überprüfen, bei denen wenige oder eine typische Anzahl Einwohner vermutet wurden. | |
| 1. Keine Einwohner und Nutzung ist Wohn- oder Mischgebiete (WOZ = 10 - 21)<br>2. Mehr als 10 Einwohner und Nutzung ist Wald (GRZ = 100)<br>3. Mehr als 10 Einwohner und Nutzung ist Grün- oder Ackerland (GRZ = 121 oder 122)<br>4. Mehr als 10 Einwohner und Nutzung ist Baumschule (GRZ = 200) | Die Analyse führte nur zu zwei sinnvollen Ergebnissen (Nutzung Baumschule). |
| Nutzung Park / Grünfläche (GRZ = 130) oder Stadtplatz / Promenade (GRZ = 140) und Einwohner > 0. | Es wurden zusammen 32 zu überprüfende Blockflächen gefunden. |
| Es wurden Blöcke überprüft, bei denen das 5 %-Perzentil der Einwohnerdichte unterschritten, bzw. das 95 %-Perzentil überschritten wurde.<br>Es wurden dabei die folgenden Typen analysiert:<br>1 Blockbebauung der Gründerzeit mit Seitenflügeln und Hinterhäusern<br>2 Blockrandbebauung der Gründerzeit mit geringem Anteil von Seiten- und Hintergebäuden<br>3 Blockrandbebauung der Gründerzeit mit massiven Veränderungen<br>43 Verwaltung<br>51 Sonstige Jugendeinrichtung<br>9 Großsiedlung und Punkthochhäuser (1960er - 1990er), 4 - 11-geschossig und mehr | Insgesamt wurden 60 zu überprüfende Blockflächen gefunden. |
| Blöcke mit Einwohnern sollten auch Gebäude enthalten. | Es wurden 4 zu untersuchende Blöcke mit Einwohnern und ohne Gebäude identifiziert. |

| **Baufertigstellung** | |
|---|---|
| Im Baufertigstellungsbestand sind die in den Jahren 2011 – 2014 fertiggestellten Gebäude je ISU5-Blockfläche enthalten. | |
| Datengrundlage: Baufertigstellungen der Jahre 2011 - 2014, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand 06.2015 | |
| Analyse | Ergebnis |
| - Zu erwarten war, dass sich die Nutzung eines Blocks geändert hat, wenn >= 5 neue Wohngebäude fertig gestellt worden sind und die bisherige Nutzung nicht Wohnnutzung war (WOZ = 10).<br>- Zu erwarten war, dass sich die Nutzung einer Fläche geändert hat, wenn >= 2 neue Nichtwohngebäude fertig gestellt worden sind und die bisherige Nutzung nicht 50 (Gemeinbedarfs- und Sondernutzung), 40 (Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel), 30 (Kerngebietsnutzung) oder 21 (Mischnutzung) war. | Es wurden insgesamt 70 zu überprüfende Blöcke gefunden. |

| **Sozialstandorte - Sportanlagen** | |
|---|---|
| Sportstandorte als Punktobjekte | |
| Datengrundlage: Standorte der Sozialen Infrastruktur - Sportstandorte, Planungsraumbezogenes Informationssystem für Monitoring und Analyse - PRISMA, Stand 06.2014 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Zu erwarten war, dass Schulstandorte und die Typen Schule Alt- und Neubau miteinander korrespondieren. | |
| - Schulstandort in einer Blockfläche und Typ ist nicht Schule (Typ ≠ 12 oder ≠ 13)<br>- Kein Schulstandort in einer Blockfläche und Typ ist Schule (Typ = 12 oder 13) | Die Daten sind für den hier beabsichtigten Zweck nicht brauchbar, weil die Punkte der Schulstandorte sehr oft neben den Schulflächen liegen. Liegen mehrere Blockflächen mit einer Schulnutzung nebeneinander, ist oft nur ein Punkt vorhanden. |

Hinweise:
Bei der Kartierung der Flächennutzungen und -typen wird der Typ Schule häufig nicht ausgewiesen, wenn z. B. (berlintypisch) eine Schule in einem Wohnblock liegt.

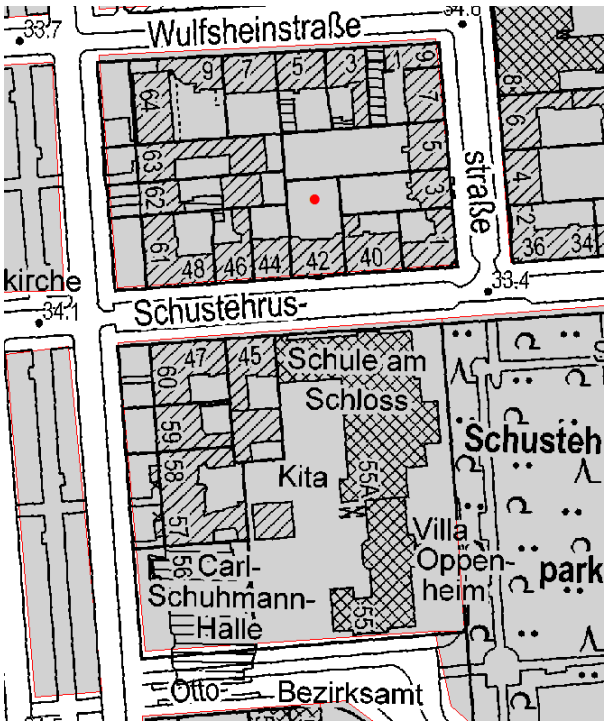
Ein Beispiel für neben den Schulflächen liegende Standortpunkte
(rot = Schulfläche, blauer Stern = Schulstandort)

| **Sozialstandorte - Krankenhäuser** | |
|---|---|
| Krankenhausstandorte dargestellt durch Gebäudeflächen | |
| Datengrundlage: Standorte der Sozialen Infrastruktur - Krankenhäuser, Landesamt für Gesundheit und Soziales (LaGeSo), Stand 06.2014 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Zu erwarten war, dass Krankenhausstandorte und der Typ Krankenhaus miteinander korrespondieren. | |
| - Krankenhausstandort in einer Blockfläche und Typ ist nicht Krankenhaus (Typ ≠ 46)<br>- Kein Krankenhausstandort in einer Blockfläche und Typ ist Krankenhaus (Typ = 46) | 45 Blockflächen mit der Nutzung Krankenhaus wurden gefunden, die kein Krankenhausstandort mehr sind. |

| **Moorflächen** |
|---|
| Im Rahmen des Projektes "Berliner Moorböden im Klimawandel" wurden flächendeckend alle Moorgebiete in Berlin erfasst und bodenkundlich untersucht. |
| Datengrundlage: Moorflächen aus dem Projekt "Berliner Moorböden im Klimawandel" der HU Berlin, Fachgebiet Bodenkunde und Standortlehre, Stand 05.2015 (vgl. Umweltatlas Karte 01.19) |
| Bei allen aus dem Moorprojekt resultierende Flächenänderungen wurden die Nutzungen und Flächentypen überprüft. Weitere Hinweise sind in dem Berichten „Übernahme von Daten des UEP – Projektes „Berliner Moorböden im Klimawandel“ und „Fortschreibung der Bodengesellschaftskarte und der Bodendatenbank“ zu entnehmen (siehe Anhang). |

| **Sozialstandorte - Kindertagesstätten und Horte** | |
|---|---|
| Standorte von Kindertagesstätten und Horten als Punktobjekt | |
| Datengrundlage: Standorte der Sozialen Infrastruktur – Kita / Horte, Planungsraumbezogenes Informationssystem für Monitoring und Analyse - PRISMA, Stand 06.2014 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Zu erwarten war, dass Kindertagesstätten- und Hort-Standorte und der Flächentyp Kindertagesstätte miteinander korrespondieren. | |
| Kein Kindertagesstätten- oder Hort-Standort in einer Blockfläche und der Flächentyp ist Kindertagesstätte (Typ = 47) | 77 Blöcke mit dem Typ 47 weisen keinen Kindertagesstätten- und Hort-Standort auf. |
| Kindertagesstätten- oder Hort-Standort in einer Blockfläche und der Flächentyp ist nicht Kindertagesstätte (Typ ≠ 47) | In 1573 Blöcken ohne den Typ 47 liegt ein Kindertagesstätten- oder Hort-Standort. Eine nähere Untersuchung wurde nicht durchgeführt, da fast immer die Fläche eines solchen Standortes < 1 ha ist. |

Hinweise:
Bei der Kartierung der Flächennutzungen und -typen wird der Typ Kindertagesstätte häufig nicht ausgewiesen, wenn z. B. eine Kindertagesstätte in einem Wohnblock liegt. Großflächige Kindertagesstätten- und Horte befanden sich überwiegend im Ostteil der Stadt. In der Zwischenzeit sind viele von ihnen aufgegeben oder in Seniorenwohnheime umgewandelt worden.




Die Punkte der Standorte liegen zum Teil weit entfernt von der tatsächlichen Kindertagesstätten- / Hortfläche!

| **Gebäudegeschosse** | |
|---|---|
| Die Gebäudegeschosse wurden dem Gebäudebestand entnommen und flächengewichtet auf die Blöcke übertragen. | |
| Datengrundlage: Automatisiertes Liegenschaftskataster (ALK), Stand 01.2015 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Es wurden alle Typen mit einer definierten Geschossangabe und alle Typen, die einen steilen Verlauf der relativen Geschoss-Häufigkeitssummenkurve aufweisen, überprüft. | |
| - Flächentypen 1, 2, 3, 6, 10, 72, 11, 9 (Geschossangabe in der Definition)<br>- Typen 22, 23, 24, 25, 21 (5 % / 95 %-Perzentil) | Bei den 13 ausgewählten Flächentypen wurden 296 zu prüfende Blöcke ermittelt.<br>In 271 Fällen wurde daraufhin der Typ geändert (92 %). |

| **Geschossflächenzahl GFZ** | |
|---|---|
| Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist eine Größe, die die Intensität der Nutzung einer Fläche widerspiegelt. Sie gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche vorhanden sind und berechnet sich nach den Außenmaßen aller Vollgeschosse der Gebäude (vgl. § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO) je ISU5-Blockfläche. | |
| Datengrundlage: Städtebauliche Dichte, Geschossflächenzahl (GFZ), Stand 12.2015 (vgl. Umweltatlas Karte 06.09.1) | |
| Analyse | Ergebnis |
| Die Flächentypen sollten eine typische Geschossflächenzahl aufweisen. | |
| Es wurden die Flächentypen 10, 72, 11, 9, 73, 22, 23, 24, 21, 58, 55, 57, 17, 91, 99 und 6 untersucht (5 % / 95 %-Perzentil). | Die Perzentil-Analyse führte nur in etwa 10 % der selektierten Fälle zu einem brauchbaren Ergebnis. Dabei wurden 59 Blöcke mit einer zu überprüfenden Typzuweisung gefunden. |

| **Grundflächenzahl GRZ** | |
|---|---|
| Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt den Anteil der mit baulichen Anlagen überdeckten Fläche im Verhältnis zum Baugrundstück an (vgl. § 19 Abs. 1 BauNVO) und wird je ISU5-Blockfläche berechnet. | |
| Datengrundlage: Städtebauliche Dichte, Grundflächenzahl (GRZ), Stand 12.2015 (vgl. Umweltatlas Karte 06.09.2) | |
| Analyse | Ergebnis |
| Zu erwarten war, dass die Typen Gewerbe- und Industriegebiet entsprechend ihrer Definition eine geringe / dichte Bebauung aufweisen. | |
| GRZ >= 0,5 und Typ Gewerbe- und Industriegebiet mit geringer Bebauung (Typ = 30) | Es wurden 4 Blöcke gefunden, die dem Typ 31 zugeordnet werden sollten. |
| GRZ < 0,05 und Typ Gewerbe- und Industriegebiet mit geringer Bebauung (Typ = 30) | Ein Block wies keine Gewerbenutzung auf. |
| GRZ < 0,5 und Typ Gewerbe- und Industriegebiet mit dichter Bebauung (Typ = 31) | 166 Blöcke mit dem Typ 31 hatten eine GRZ < 0,5 und sollten dem Typ 30 zugeordnet werden. |
| Hinweis: Es können neue Gebäude entstanden sein, die noch nicht in der ALK abgebildet sind. | |

| **Biotopkartierung** | |
|---|---|
| Bei der Biotopkartierung wurden flächendeckend alle Berliner Biotope erfasst. Für Wald- und Forstflächen, Natura2000 - Gebiete und die Mehrzahl der Naturschutzgebiete sowie große Parkanlagen wurden die Daten durch Begehung vor Ort erhoben. Mit Color-Infarot-Luftbildern (CIR) wurden unbebaute Flächen wie größere Seen, ehemalige Rieselfelder, Offenlandschaften, Flughäfen und Bahnflächen kartiert. Für die Siedlungs- und Gewerbeflächen, Straßen, Kleingärten und Grünflächen lagen für die Biotoptypenkarte bereits aktuelle digitale Daten mit den Umweltatlaskarten zur „Stadtstruktur“ (06.07 / 06.08) und dem Grünflächenkataster vor. | |
| Datengrundlage: Biotopkartierung, Stand 2014 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Zu erwarten war, die Biotopgruppen Intensivgrasland und Intensivacker mit den entsprechenden Nutzungen korrelieren. | |
| - Flächenanteil Intensivgrasland (Biotopschlüssel 05150 - 0515222) >= 50 % und Nutzung nicht Grünland (GRZ ≠ 121)<br>- Flächenanteil Intensivgrasland (Biotopschlüssel 05150 - 0515222) < 50 % und Nutzung Grünland (GRZ = 121)<br>- Flächenanteil Intensivacker (Biotopschlüssel 09130, 09133, 09134) >= 50 % und Nutzung nicht Acker (GRZ ≠ 122)<br>- Flächenanteil Intensivacker (Biotopschlüssel 09130, 09133, 09134) < 50 % und Nutzung Acker (GRZ = 122) | Ein Zusammenhang zwischen den Flächen der Biotopkartierung und den Nutzungen war kaum zu erkennen! Deswegen wurden alle Blöcke mit der Nutzung Grün- und Ackerland mit Hilfe der aktuellen Digitalen Orthofotos überprüft. Dabei wurden 39 zu überprüfende Blöcke mit der Nutzung Grünland und 47 Blöcke mit der Nutzung Ackerland gefunden. |
| Hinweis: Eine deutlich realitätsnähere Analyse wurde anschließend mit den Daten des Digitalen Feldblockkatasters durchgeführt. | |

| **Digitales Feldblockkataster** | |
|---|---|
| In der Karte des Digitalen Feldblockkatasters sind landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen ausgewiesen. | |
| Datengrundlage: Digitales Feldblockkataster, Landwirtschaftliche Referenzparzellen, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Brandenburg, Stand 02.2016 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Es war zu erwarten, dass die Nutzungen Acker- und Grünland (GRZ = 121 oder 122) mit den Acker- und Grünlandflächen des Digitalen Feldblockkatasters korrelieren. | |
| 1. Nutzung = Ackerland und keine landwirtschaftlich genutzte Ackerlandfläche<br>2. Nutzung = Grünland und keine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche<br>3. Nutzung ≠ Ackerland und landwirtschaftlich genutzte Ackerlandfläche<br>4. Nutzung ≠ Grünland und landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche | Insgesamt wurden ca. 200 Flächen geändert und 65 neue Flächen angelegt. |
| Hinweise:<br>Bei der Analyse wurde die ISU5 mit der Karte des Digitalen Feldblockkatasters verschnitten und im Weiteren nur Verschneidungsflächen > 1 ha berücksichtigt.<br>Da das Digitale Feldblockkataster nicht alle Acker- und Grünlandflächen enthält, wurden alle bei den Analysen zu 1. und 2. gefundenen Flächen mittels der aktuellen Digitalen Orthofotos nachbestimmt. | |

| **Landesgrundvermögen** | |
|---|---|
| Die Daten enthalten die ALK-Flurstücke und einen ALB-Auszug des Landesgrundvermögens. | |
| Datengrundlage: | |
| Analyse | Ergebnis |
| Zu erwarten war, dass alle Schulen laut ALB sich beim Typ Schule wiederfinden lassen. | |
| Laut ALK / ALB liegt eine Schule in einem Block und der Typ ist nicht Schule (Typ ≠ 12 und ≠ 13) | Die Analyse konnte nicht durchgeführt werden, da die Daten erst nach dem Ende der Analysephase zur Verfügung standen. |

| **Versiegelung** | |
|---|---|
| Die Daten enthalten den Versiegelungsgrad der ISU5-Blöcke, d. h. die Bedeckung der Erdoberfläche mit undurchlässigen Materialien in % der Bezugsfläche. | |
| Datengrundlage: Versiegelung, Stand 05.2011 (vgl. Umweltatlas Karte 01.02) | |
| Analyse | Ergebnis |
| Zu erwarten war, dass bei einigen Nutzungen ein definierter Grad der Versiegelung nicht überschritten wird. | |
| Versiegelungsgrad > 50 % und Nutzung Baumschule (GRZ = 200) | 6 hoch versiegelte Baumschulen wurden gefunden. |
| Versiegelungsgrad > 5 % und Nutzung Wald (GRZ = 100), Grünland (GRZ = 121), Acker (GRZ = 122) oder Brache ohne Baunutzung (GRZ = 171 bis 173 und WOZ = 0) | Es wurden fast ausschließlich Blöcke gefunden, die in den letzten Jahren entsiegelt worden sind. Die Versiegelungsdaten von 2011 sind für eine solche Analyse zu alt. |
| Versiegelungsgrad > 35 % und Nutzung Brache und Baunutzung (GRZ = 171 bis 173 und WOZ ≠ 0 | Es wurden fast ausschließlich Blöcke gefunden, die in den letzten Jahren entsiegelt worden sind. Die Versiegelungsdaten von 2011 sind für eine solche Analyse zu alt. |

| **Vegetationshöhe und -bedeckungsgrad** | |
|---|---|
| Der Datenbestand enthält die mittlere Vegetationshöhe und den Bedeckungsgrad für jede Blockfläche. Für diese Analyse wurde zusätzlich die Grünvolumenzahl berechnet.<br>Da keine statistischen Daten der Vegetationshöhe, des Vegetationsbedeckungsgrades und der Grünvolumenzahl für Nutzungen und Flächentypen vorlagen, konnten nur sehr einfache Analysen durchgeführt werden. | |
| Datengrundlage: Gebäude- und Vegetationshöhen, Befliegungsdaten 09.2009/09.2010 (vgl. Umweltatlas Karte 06.10) | |
| Analyse | Ergebnis |
| Es war zu erwarten, dass einige Nutzungen ein großes Grünvolumen aufweisen. | |
| Grünvolumenzahl > 15 m³/m² und Nutzung ≠ Wald | Es wurden 20 zu untersuchende Flächen gefunden (darunter 4 ehemalige Campingplätze). |
| Grünvolumenzahl < 2 m³/m² und Nutzung = Wald | Es wurden 2 Flächen ohne Wald gefunden. |

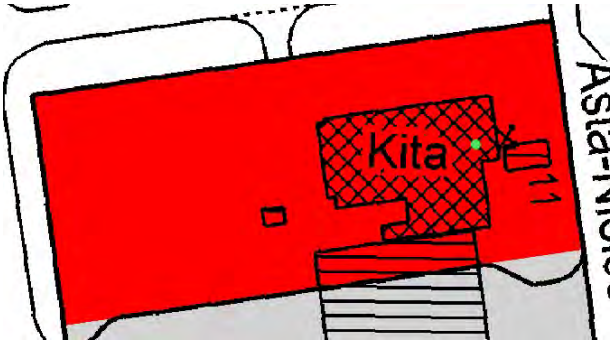
| **Doppelnutzungen** | |
|---|---|
| Nutzungsdaten der ISU5-2015 | |
| Datengrundlage: Blockkarte des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU5), Stand 12.2015 | |
| Analyse | Ergebnis |
| Es wurde vermutet, dass einige Doppelnutzungen selten vorkommen. | |
| Die Nutzung ist Brachfläche (GRZ = 171 – 173) und eine Wohnnutzung (WOZ) ist vorhanden. | Es wurden 48 zu untersuchende Blöcke gefunden. |

**Zusätzlich gefundene Fehler**

Mehr als 70 Blöcke mit einem Typ- / Nutzungsfehler oder einer falsch liegenden Blockgrenze wurden gefunden. Diese Fehler wurden mittels eines georeferenzierten Bildes dokumentiert. Nachfolgend werden einige Beispiele aus dem Spektrum der aufgefallenen Fehler dargestellt.

Eine falsche Parkgrenze links oben

Der Park enthält große Wohngebäude




Der Blockteil wird jetzt nur noch von einer Kita genutzt.

Eine vollkommen falsche Lage eines Gewässers

# TEIL V Anhang

## 13 Liste der Kartiereinheiten

| Nutzungen der bebauten Flächen (WOZ) | | Seite |
|---|---|---|
| **WOZ 10** | Wohnnutzung | 32 |
| **WOZ 21** | Mischnutzung | 34 |
| **WOZ 30** | Kerngebietsnutzung | 36 |
| **WOZ 40** | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | 38 |
| **WOZ 50** | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | 40 |
| **WOZ 60** | Ver- und Entsorgung | 42 |
| **WOZ 70** | Wochenendhaus und kleingartenähnliche Nutzung | 44 |
| **WOZ 80** | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | 46 |
| **WOZ 90** | Baustelle | 48 |

| Nutzungen der Grün- und Freiflächen (GRZ) | | Seite |
|---|---|---|
| **GRZ 100** | Wald | 50 |
| **GRZ 110** | Gewässer | 52 |
| **GRZ 121** | Grünland | 54 |
| **GRZ 122** | Ackerland | 56 |
| **GRZ 130** | Park / Grünfläche | 60 |
| **GRZ 140** | Stadtplatz / Promenade | 62 |
| **GRZ 150** | Friedhof | 64 |
| **GRZ 160** | Kleingartenanlage | 66 |
| **GRZ 171** | Brachfläche, vegetationsfrei | 68 |
| **GRZ 172** | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand | 70 |
| **GRZ 173** | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen | 72 |
| **GRZ 190** | Sportnutzung | 74 |
| **GRZ 200** | Baumschule / Gartenbau | 58 |

| Flächentypen (TYP) | | Seite |
|---|---|---|
| **TYP 1** | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof (1870er - 1918), 5 - 6-geschossig | 78 |
| **TYP 2** | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof (1870er - 1918), 5-geschossig | 80 |
| **TYP 3** | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof (1870er - 1918), 4-geschossig | 82 |
| **TYP 6** | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig | 84 |
| **TYP 7** | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 | 86 |
| TYP **8** | Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945 | 88 |
| **TYP 9** | Großsiedlung und Punkthochhäuser (1960er - 1990er), 4 - 11-geschossig und mehr | 96 |
| **TYP 10** | Blockrandbebauung mit Großhöfen (1920er - 1940er), 2 - 5-geschossig | 90 |
| **TYP 11** | Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün (1950er - 1970er), 2 - 6-geschossig | 94 |
| **TYP 12** | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | 130 |
| **TYP 13** | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | 132 |
| **TYP 16** | Sportanlage, ungedeckt | 146 |
| **TYP 17** | Sportanlage, gedeckt | 148 |
| **TYP 21** | Dörfliche Mischbebauung | 108 |
| **TYP 22** | Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten | 100 |

| **Flächentypen (TYP)** | | Seite |
|---|---|---|
| **TYP 1** | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof (1870er - 1918), 5 - 6-geschossig | 78 |
| **TYP 2** | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof (1870er - 1918), 5-geschossig | 80 |
| **TYP 3** | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof (1870er - 1918), 4-geschossig | 82 |
| **TYP 6** | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig | 84 |
| **TYP 7** | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 | 86 |
| **TYP 23** | Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten | 102 |
| **TYP 24** | Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten (überwiegend 1870er - 1945) | 104 |
| **TYP 25** | Verdichtung in Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung (1870er bis heute) | 106 |
| **TYP 27** | Friedhof | **GRZ 150** |
| **TYP 29** | Kerngebiet | **WOZ 30** |
| **TYP 30** | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung | 112 |
| **TYP 31** | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung | 110 |
| **TYP 32** | Ver- und Entsorgung | **WOZ 60** |
| **TYP 33** | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung | 116 |
| **TYP 36** | Baumschule / Gartenbau | **GRZ 200** |
| **TYP 37** | Kleingartenanlage | **GRZ 160** |
| **TYP 38** | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung | 114 |
| **TYP 41** | Sicherheit und Ordnung | 118 |
| **TYP 43** | Verwaltung | 120 |
| **TYP 44** | Hochschule und Forschung | 128 |
| **TYP 45** | Kultur | 126 |
| **TYP 46** | Krankenhaus | 122 |
| **TYP 47** | Kindertagesstätte | 134 |
| **TYP 49** | Kirche | 124 |
| **TYP 51** | Sonstige Jugendeinrichtung | 136 |
| **TYP 53** | Park / Grünfläche | **GRZ 130** |
| **TYP 54** | Stadtplatz / Promenade | **GRZ 140** |
| **TYP 55** | Wald | 76 |
| **TYP 56** | Landwirtschaft | **GRZ 121** **GRZ 122** |
| **TYP 57** | Brachfläche | 144 |
| **TYP 58** | Campingplatz | 138 |
| **TYP 59** | Wochenendhaus- und kleingartenähnliches Gebiet | **WOZ 70** |
| **TYP 60** | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | 140 |
| **TYP 72** | Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün (1920er - 1930er), 2 - 5-geschossig | 92 |
| **TYP 73** | Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger | 98 |
| **TYP 91** | Parkplatz | 150 |
| **TYP 92** | Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper | 154 |
| **TYP 93** | Flughafen | 152 |

| **Flächentypen (TYP)** | | Seite |
|---|---|---|
| **TYP 1** | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof (1870er - 1918), 5 - 6-geschossig | 78 |
| **TYP 2** | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof (1870er - 1918), 5-geschossig | 80 |
| **TYP 3** | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof (1870er - 1918), 4-geschossig | 82 |
| **TYP 6** | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig | 84 |
| **TYP 7** | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 | 86 |
| **TYP 94** | Sonstige Verkehrsfläche | 158 |
| **TYP 98** | Baustelle | **WOZ 90** |
| **TYP 99** | Gleiskörper | 156 |
| **TYP 100** | Gewässer | **GRZ 110** |

# 14 Liste aller zulässigen Kombinationen von Flächennutzungen und -typen

| TYP | WOZ | GRZ | Gruppe | TYP_Klartext | WOZ_Klartext | GRZ_Klartext |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 10 | 0 | 1 | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof, 5 - 6-geschossig | Wohnnutzung | |
| 1 | 21 | 0 | 1 | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof, 5 - 6-geschossig | Mischnutzung | |
| 1 | 21 | 100 | 1 | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof, 5 - 6-geschossig | Mischnutzung | Wald |
| 1 | 21 | 171 | 1 | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof, 5 - 6-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 1 | 21 | 172 | 1 | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof, 5 - 6-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 1 | 21 | 173 | 1 | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof, 5 - 6-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 2 | 10 | 0 | 1 | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof, 5-geschossig | Wohnnutzung | |
| 2 | 21 | 0 | 1 | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof, 5-geschossig | Mischnutzung | |
| 2 | 21 | 100 | 1 | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof, 5-geschossig | Mischnutzung | Wald |
| 2 | 21 | 171 | 1 | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof, 5-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 2 | 21 | 172 | 1 | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof, 5-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 2 | 21 | 173 | 1 | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof, 5-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 3 | 10 | 0 | 1 | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof, 4-geschossig | Wohnnutzung | |
| 3 | 21 | 0 | 1 | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof, 4-geschossig | Mischnutzung | |
| 3 | 21 | 100 | 1 | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof, 4-geschossig | Mischnutzung | Wald |
| 3 | 21 | 171 | 1 | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof, 4-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 3 | 21 | 172 | 1 | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof, 4-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 3 | 21 | 173 | 1 | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof, 4-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 6 | 10 | 0 | 1 | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig | Wohnnutzung | |
| 6 | 21 | 0 | 1 | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig | Mischnutzung | |

| TYP | WOZ | GRZ | Gruppe | TYP_Klartext | WOZ_Klartext | GRZ_Klartext |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 21 | 100 | 1 | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig | Mischnutzung | Wald |
| 6 | 21 | 171 | 1 | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 6 | 21 | 172 | 1 | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 6 | 21 | 173 | 1 | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 7 | 10 | 0 | 1 | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 | Wohnnutzung | |
| 7 | 21 | 0 | 1 | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 | Mischnutzung | |
| 7 | 21 | 100 | 1 | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 | Mischnutzung | Wald |
| 7 | 21 | 171 | 1 | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 7 | 21 | 172 | 1 | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 7 | 21 | 173 | 1 | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 8 | 10 | 0 | 1 | Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945 | Wohnnutzung | |
| 8 | 21 | 0 | 1 | Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945 | Mischnutzung | |
| 8 | 21 | 100 | 1 | Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945 | Mischnutzung | Wald |
| 8 | 21 | 171 | 1 | Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945 | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 8 | 21 | 172 | 1 | Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945 | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 8 | 21 | 173 | 1 | Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945 | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 9 | 10 | 0 | 1 | Großsiedlung und Punkthochhäuser, 4 - 11-geschossig und mehr | Wohnnutzung | |
| 9 | 21 | 0 | 1 | Großsiedlung und Punkthochhäuser, 4 - 11-geschossig und mehr | Mischnutzung | |
| 9 | 21 | 100 | 1 | Großsiedlung und Punkthochhäuser, 4 - 11-geschossig und mehr | Mischnutzung | Wald |
| 9 | 21 | 171 | 1 | Großsiedlung und Punkthochhäuser, 4 - 11-geschossig und mehr | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 9 | 21 | 172 | 1 | Großsiedlung und Punkthochhäuser, 4 - 11-geschossig und mehr | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |

| TYP | WOZ | GRZ | Gruppe | TYP_Klartext | WOZ_Klartext | GRZ_Klartext |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 21 | 173 | 1 | Großsiedlung und Punkthochhäuser, 4 - 11-geschossig und mehr | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 10 | 10 | 0 | 1 | Blockrandbebauung mit Großhöfen, 2 - 5-geschossig | Wohnnutzung | |
| 10 | 21 | 0 | 1 | Blockrandbebauung mit Großhöfen, 2 - 5-geschossig | Mischnutzung | |
| 10 | 21 | 100 | 1 | Blockrandbebauung mit Großhöfen, 2 - 5-geschossig | Mischnutzung | Wald |
| 10 | 21 | 171 | 1 | Blockrandbebauung mit Großhöfen, 2 - 5-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 10 | 21 | 172 | 1 | Blockrandbebauung mit Großhöfen, 2 - 5-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 10 | 21 | 173 | 1 | Blockrandbebauung mit Großhöfen, 2 - 5-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 11 | 10 | 0 | 1 | Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün, 2 - 6-geschossig | Wohnnutzung | |
| 11 | 21 | 0 | 1 | Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün, 2 - 6-geschossig | Mischnutzung | |
| 11 | 21 | 100 | 1 | Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün, 2 - 6-geschossig | Mischnutzung | Wald |
| 11 | 21 | 171 | 1 | Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün, 2 - 6-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 11 | 21 | 172 | 1 | Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün, 2 - 6-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 11 | 21 | 173 | 1 | Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün, 2 - 6-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 21 | 10 | 0 | 1 | Dörfliche Mischbebauung | Wohnnutzung | |
| 21 | 21 | 0 | 1 | Dörfliche Mischbebauung | Mischnutzung | |
| 21 | 21 | 100 | 1 | Dörfliche Mischbebauung | Mischnutzung | Wald |
| 21 | 21 | 171 | 1 | Dörfliche Mischbebauung | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 21 | 21 | 172 | 1 | Dörfliche Mischbebauung | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 21 | 21 | 173 | 1 | Dörfliche Mischbebauung | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 22 | 10 | 0 | 1 | Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten | Wohnnutzung | |
| 22 | 21 | 0 | 1 | Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten | Mischnutzung | |
| 22 | 21 | 100 | 1 | Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten | Mischnutzung | Wald |
| 22 | 21 | 171 | 1 | Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 22 | 21 | 172 | 1 | Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |

| TYP | WOZ | GRZ | Gruppe | TYP_Klartext | WOZ_Klartext | GRZ_Klartext |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 | 21 | 173 | 1 | Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 23 | 10 | 0 | 1 | Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten | Wohnnutzung | |
| 23 | 21 | 0 | 1 | Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten | Mischnutzung | |
| 23 | 21 | 100 | 1 | Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten | Mischnutzung | Wald |
| 23 | 21 | 171 | 1 | Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 23 | 21 | 172 | 1 | Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 23 | 21 | 173 | 1 | Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 24 | 10 | 0 | 1 | Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten | Wohnnutzung | |
| 24 | 21 | 0 | 1 | Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten | Mischnutzung | |
| 24 | 21 | 100 | 1 | Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten | Mischnutzung | Wald |
| 24 | 21 | 171 | 1 | Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 24 | 21 | 172 | 1 | Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 24 | 21 | 173 | 1 | Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 25 | 10 | 0 | 1 | Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung | Wohnnutzung | |
| 25 | 21 | 0 | 1 | Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung | Mischnutzung | |
| 25 | 21 | 100 | 1 | Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung | Mischnutzung | Wald |
| 25 | 21 | 171 | 1 | Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 25 | 21 | 172 | 1 | Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 25 | 21 | 173 | 1 | Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 59 | 70 | 0 | 1 | Wochenendhaus- und kleingartenähnliches Gebiet | Wochenendhaus- und kleingartenähnliche Nutzung | |
| 72 | 10 | 0 | 1 | Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün, 2 - 5-geschossig | Wohnnutzung | |

| TYP | WOZ | GRZ | Gruppe | TYP_Klartext | WOZ_Klartext | GRZ_Klartext |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 72 | 21 | 0 | 1 | Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün, 2 - 5-geschossig | Mischnutzung | |
| 72 | 21 | 100 | 1 | Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün, 2 - 5-geschossig | Mischnutzung | Wald |
| 72 | 21 | 171 | 1 | Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün, 2 - 5-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 72 | 21 | 172 | 1 | Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün, 2 - 5-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 72 | 21 | 173 | 1 | Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün, 2 - 5-geschossig | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 73 | 10 | 0 | 1 | Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger | Wohnnutzung | |
| 73 | 21 | 0 | 1 | Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger | Mischnutzung | |
| 73 | 21 | 100 | 1 | Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger | Mischnutzung | Wald |
| 73 | 21 | 171 | 1 | Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 73 | 21 | 172 | 1 | Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 73 | 21 | 173 | 1 | Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 29 | 30 | 0 | 2 | Kerngebiet | Kerngebietsnutzung | |
| 30 | 40 | 0 | 2 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | |
| 30 | 40 | 100 | 2 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | Wald |
| 30 | 40 | 171 | 2 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 30 | 40 | 172 | 2 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 30 | 40 | 173 | 2 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 31 | 40 | 0 | 2 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | |
| 31 | 40 | 100 | 2 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | Wald |
| 31 | 40 | 171 | 2 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 31 | 40 | 172 | 2 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 31 | 40 | 173 | 2 | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung | Gewerbe- und Industrienutzung, großflächiger Einzelhandel | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |

| TYP | WOZ | GRZ | Gruppe | TYP_Klartext | WOZ_Klartext | GRZ_Klartext |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 32 | 60 | 0 | 2 | Ver- und Entsorgung | Ver- und Entsorgung | |
| 32 | 60 | 100 | 2 | Ver- und Entsorgung | Ver- und Entsorgung | Wald |
| 32 | 60 | 121 | 2 | Ver- und Entsorgung | Ver- und Entsorgung | Grünland |
| 32 | 60 | 122 | 2 | Ver- und Entsorgung | Ver- und Entsorgung | Ackerland |
| 32 | 60 | 171 | 2 | Ver- und Entsorgung | Ver- und Entsorgung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 32 | 60 | 172 | 2 | Ver- und Entsorgung | Ver- und Entsorgung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 32 | 60 | 173 | 2 | Ver- und Entsorgung | Ver- und Entsorgung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 33 | 21 | 0 | 2 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung | Mischnutzung | |
| 33 | 21 | 100 | 2 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung | Mischnutzung | Wald |
| 33 | 21 | 171 | 2 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 33 | 21 | 172 | 2 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 33 | 21 | 173 | 2 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 38 | 21 | 0 | 2 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung | Mischnutzung | |
| 38 | 21 | 100 | 2 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung | Mischnutzung | Wald |
| 38 | 21 | 171 | 2 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung | Mischnutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 38 | 21 | 172 | 2 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung | Mischnutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 38 | 21 | 173 | 2 | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung | Mischnutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 12 | 50 | 0 | 3 | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | |
| 12 | 50 | 100 | 3 | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Wald |
| 12 | 50 | 121 | 3 | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Grünland |
| 12 | 50 | 122 | 3 | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Ackerland |
| 12 | 50 | 130 | 3 | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Park / Grünfläche |
| 12 | 50 | 140 | 3 | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Stadtplatz / Promenade |
| 12 | 50 | 171 | 3 | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |

| TYP | WOZ | GRZ | Gruppe | TYP_Klartext | WOZ_Klartext | GRZ_Klartext |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | 50 | 172 | 3 | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 12 | 50 | 173 | 3 | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 13 | 50 | 0 | 3 | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | |
| 13 | 50 | 100 | 3 | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Wald |
| 13 | 50 | 121 | 3 | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Grünland |
| 13 | 50 | 122 | 3 | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Ackerland |
| 13 | 50 | 130 | 3 | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Park / Grünfläche |
| 13 | 50 | 140 | 3 | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Stadtplatz / Promenade |
| 13 | 50 | 171 | 3 | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 13 | 50 | 172 | 3 | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 13 | 50 | 173 | 3 | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 41 | 50 | 0 | 3 | Sicherheit und Ordnung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | |
| 41 | 50 | 100 | 3 | Sicherheit und Ordnung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Wald |
| 41 | 50 | 121 | 3 | Sicherheit und Ordnung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Grünland |
| 41 | 50 | 122 | 3 | Sicherheit und Ordnung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Ackerland |
| 41 | 50 | 130 | 3 | Sicherheit und Ordnung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Park / Grünfläche |
| 41 | 50 | 140 | 3 | Sicherheit und Ordnung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Stadtplatz / Promenade |
| 41 | 50 | 171 | 3 | Sicherheit und Ordnung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 41 | 50 | 172 | 3 | Sicherheit und Ordnung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 41 | 50 | 173 | 3 | Sicherheit und Ordnung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 43 | 50 | 0 | 3 | Verwaltung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | |
| 43 | 50 | 100 | 3 | Verwaltung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Wald |
| 43 | 50 | 121 | 3 | Verwaltung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Grünland |
| 43 | 50 | 122 | 3 | Verwaltung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Ackerland |
| 43 | 50 | 130 | 3 | Verwaltung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Park / Grünfläche |
| 43 | 50 | 140 | 3 | Verwaltung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Stadtplatz / Promenade |
| 43 | 50 | 171 | 3 | Verwaltung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |

| TYP | WOZ | GRZ | Gruppe | TYP_Klartext | WOZ_Klartext | GRZ_Klartext |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 43 | 50 | 172 | 3 | Verwaltung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 43 | 50 | 173 | 3 | Verwaltung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 44 | 50 | 0 | 3 | Hochschule und Forschung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | |
| 44 | 50 | 100 | 3 | Hochschule und Forschung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Wald |
| 44 | 50 | 121 | 3 | Hochschule und Forschung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Grünland |
| 44 | 50 | 122 | 3 | Hochschule und Forschung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Ackerland |
| 44 | 50 | 130 | 3 | Hochschule und Forschung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Park / Grünfläche |
| 44 | 50 | 140 | 3 | Hochschule und Forschung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Stadtplatz / Promenade |
| 44 | 50 | 171 | 3 | Hochschule und Forschung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 44 | 50 | 172 | 3 | Hochschule und Forschung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 44 | 50 | 173 | 3 | Hochschule und Forschung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 44 | 50 | 200 | 3 | Hochschule und Forschung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Baumschule / Gartenbau |
| 45 | 50 | 0 | 3 | Kultur | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | |
| 45 | 50 | 100 | 3 | Kultur | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Wald |
| 45 | 50 | 121 | 3 | Kultur | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Grünland |
| 45 | 50 | 122 | 3 | Kultur | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Ackerland |
| 45 | 50 | 130 | 3 | Kultur | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Park / Grünfläche |
| 45 | 50 | 140 | 3 | Kultur | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Stadtplatz / Promenade |
| 45 | 50 | 171 | 3 | Kultur | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 45 | 50 | 172 | 3 | Kultur | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 45 | 50 | 173 | 3 | Kultur | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 46 | 50 | 0 | 3 | Krankenhaus | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | |
| 46 | 50 | 100 | 3 | Krankenhaus | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Wald |
| 46 | 50 | 121 | 3 | Krankenhaus | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Grünland |
| 46 | 50 | 122 | 3 | Krankenhaus | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Ackerland |
| 46 | 50 | 130 | 3 | Krankenhaus | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Park / Grünfläche |
| 46 | 50 | 140 | 3 | Krankenhaus | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Stadtplatz / Promenade |

| TYP | WOZ | GRZ | Gruppe | TYP_Klartext | WOZ_Klartext | GRZ_Klartext |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 46 | 50 | 171 | 3 | Krankenhaus | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 46 | 50 | 172 | 3 | Krankenhaus | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 46 | 50 | 173 | 3 | Krankenhaus | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 47 | 50 | 0 | 3 | Kindertagesstätte | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | |
| 47 | 50 | 100 | 3 | Kindertagesstätte | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Wald |
| 47 | 50 | 121 | 3 | Kindertagesstätte | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Grünland |
| 47 | 50 | 122 | 3 | Kindertagesstätte | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Ackerland |
| 47 | 50 | 130 | 3 | Kindertagesstätte | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Park / Grünfläche |
| 47 | 50 | 140 | 3 | Kindertagesstätte | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Stadtplatz / Promenade |
| 47 | 50 | 171 | 3 | Kindertagesstätte | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 47 | 50 | 172 | 3 | Kindertagesstätte | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 47 | 50 | 173 | 3 | Kindertagesstätte | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 49 | 50 | 0 | 3 | Kirche | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | |
| 49 | 50 | 100 | 3 | Kirche | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Wald |
| 49 | 50 | 121 | 3 | Kirche | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Grünland |
| 49 | 50 | 122 | 3 | Kirche | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Ackerland |
| 49 | 50 | 130 | 3 | Kirche | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Park / Grünfläche |
| 49 | 50 | 140 | 3 | Kirche | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Stadtplatz / Promenade |
| 49 | 50 | 150 | 3 | Kirche | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Friedhof |
| 49 | 50 | 171 | 3 | Kirche | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 49 | 50 | 172 | 3 | Kirche | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 49 | 50 | 173 | 3 | Kirche | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 51 | 50 | 0 | 3 | Sonstige Jugendeinrichtung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | |
| 51 | 50 | 100 | 3 | Sonstige Jugendeinrichtung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Wald |
| 51 | 50 | 121 | 3 | Sonstige Jugendeinrichtung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Grünland |
| 51 | 50 | 122 | 3 | Sonstige Jugendeinrichtung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Ackerland |
| 51 | 50 | 130 | 3 | Sonstige Jugendeinrichtung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Park / Grünfläche |

| TYP | WOZ | GRZ | Gruppe | TYP_Klartext | WOZ_Klartext | GRZ_Klartext |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 51 | 50 | 140 | 3 | Sonstige Jugendeinrichtung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Stadtplatz / Promenade |
| 51 | 50 | 171 | 3 | Sonstige Jugendeinrichtung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 51 | 50 | 172 | 3 | Sonstige Jugendeinrichtung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 51 | 50 | 173 | 3 | Sonstige Jugendeinrichtung | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 58 | 50 | 0 | 3 | Campingplatz | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | |
| 58 | 50 | 100 | 3 | Campingplatz | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Wald |
| 58 | 50 | 121 | 3 | Campingplatz | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Grünland |
| 60 | 50 | 0 | 3 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | |
| 60 | 50 | 100 | 3 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Wald |
| 60 | 50 | 121 | 3 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Grünland |
| 60 | 50 | 122 | 3 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Ackerland |
| 60 | 50 | 130 | 3 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Park / Grünfläche |
| 60 | 50 | 140 | 3 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Stadtplatz / Promenade |
| 60 | 50 | 171 | 3 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 60 | 50 | 172 | 3 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 60 | 50 | 173 | 3 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 60 | 50 | 200 | 3 | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Baumschule / Gartenbau |
| 16 | 50 | 190 | 4 | Sportanlage, ungedeckt | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Sportnutzung |
| 17 | 50 | 190 | 4 | Sportanlage, gedeckt | Gemeinbedarfs- und Sondernutzung | Sportnutzung |
| 27 | 0 | 150 | 4 | Friedhof | | Friedhof |
| 36 | 0 | 200 | 4 | Baumschule / Gartenbau | | Baumschule / Gartenbau |
| 37 | 0 | 160 | 4 | Kleingartenanlage | | Kleingartenanlage |
| 53 | 0 | 100 | 4 | Park / Grünfläche | | Wald |
| 53 | 0 | 130 | 4 | Park / Grünfläche | | Park / Grünfläche |

| TYP | WOZ | GRZ | Gruppe | TYP_Klartext | WOZ_Klartext | GRZ_Klartext |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 54 | 0 | 140 | 4 | Stadtplatz / Promenade | | Stadtplatz / Promenade |
| 55 | 0 | 100 | 4 | Wald | | Wald |
| 55 | 0 | 130 | 4 | Wald | | Park / Grünfläche |
| 56 | 0 | 121 | 4 | Landwirtschaft | | Grünland |
| 56 | 0 | 122 | 4 | Landwirtschaft | | Ackerland |
| 57 | 0 | 130 | 4 | Brachfläche | | Park / Grünfläche |
| 57 | 0 | 171 | 4 | Brachfläche | | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 57 | 0 | 172 | 4 | Brachfläche | | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 57 | 0 | 173 | 4 | Brachfläche | | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 100 | 0 | 110 | 4 | Gewässer | | Gewässer |
| 91 | 80 | 0 | 5 | Parkplatz | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | |
| 91 | 80 | 100 | 5 | Parkplatz | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Wald |
| 91 | 80 | 130 | 5 | Parkplatz | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Park / Grünfläche |
| 91 | 80 | 140 | 5 | Parkplatz | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Stadtplatz / Promenade |
| 91 | 80 | 171 | 5 | Parkplatz | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 91 | 80 | 172 | 5 | Parkplatz | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 91 | 80 | 173 | 5 | Parkplatz | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 92 | 80 | 0 | 5 | Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | |
| 92 | 80 | 100 | 5 | Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Wald |
| 92 | 80 | 130 | 5 | Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Park / Grünfläche |
| 92 | 80 | 140 | 5 | Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Stadtplatz / Promenade |
| 92 | 80 | 160 | 5 | Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Kleingartenanlage |
| 92 | 80 | 171 | 5 | Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 92 | 80 | 172 | 5 | Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 92 | 80 | 173 | 5 | Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 93 | 80 | 0 | 5 | Flughafen | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | |
| 93 | 80 | 100 | 5 | Flughafen | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Wald |

| TYP | WOZ | GRZ | Gruppe | TYP_Klartext | WOZ_Klartext | GRZ_Klartext |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 93 | 80 | 171 | 5 | Flughafen | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 93 | 80 | 172 | 5 | Flughafen | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 93 | 80 | 173 | 5 | Flughafen | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 94 | 80 | 0 | 5 | sonstige Verkehrsfläche | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | |
| 94 | 80 | 100 | 5 | sonstige Verkehrsfläche | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Wald |
| 94 | 80 | 130 | 5 | sonstige Verkehrsfläche | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Park / Grünfläche |
| 94 | 80 | 140 | 5 | sonstige Verkehrsfläche | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Stadtplatz / Promenade |
| 94 | 80 | 160 | 5 | sonstige Verkehrsfläche | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Kleingartenanlage |
| 94 | 80 | 171 | 5 | sonstige Verkehrsfläche | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 94 | 80 | 172 | 5 | sonstige Verkehrsfläche | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 94 | 80 | 173 | 5 | sonstige Verkehrsfläche | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 99 | 80 | 0 | 5 | Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | |
| 99 | 80 | 100 | 5 | Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Wald |
| 99 | 80 | 130 | 5 | Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Park / Grünfläche |
| 99 | 80 | 140 | 5 | Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Stadtplatz / Promenade |
| 99 | 80 | 160 | 5 | Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Kleingartenanlage |
| 99 | 80 | 171 | 5 | Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, vegetationsfrei |
| 99 | 80 | 172 | 5 | Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, wiesenartiger Vegetationsbestand |
| 99 | 80 | 173 | 5 | Gleiskörper | Verkehrsfläche (ohne Straßen) | Brachfläche, Mischbestand aus Wiesen, Gebüschen und Bäumen |
| 98 | 90 | 0 | 6 | Baustelle | Baustelle | |

# 15 Strukturtypen

| | Strukturtyp | | Flächentyp |
|---|---|---|---|
| | **Strukturtypen mit überwiegender Wohnnutzung** | | |
| (1) | Blockbebauung der Gründerzeit mit Seitenflügeln und Hinterhäusern | (1) | Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof (1870er - 1918), 5 - 6-geschossig |
| | | (2) | Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof (1870er - 1918), 5-geschossig |
| (2) | Blockrandbebauung der Gründerzeit mit geringem Anteil von Seiten- und Hintergebäuden | (3) | Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof (1870er - 1918), 4-geschossig |
| | | (6) | Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig |
| (3) | Blockrandbebauung der Gründerzeit mit massiven Veränderungen | (7) | Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945 |
| (4) | Blockrand- und Zeilenbebauung der 1920er und 1930er Jahre | (10) | Blockrandbebauung mit Großhöfen (1920er - 1940er), 2 - 5-geschossig |
| | | (72) | Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün (1920er - 1930er), 2 - 5-geschossig |
| (5) | Zeilenbebauung seit den 1950er Jahren | (11) | Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün (1950er - 1970er), 2 - 6-geschossig |
| (6) | Hohe Bebauung der Nachkriegszeit | (8) | Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945 |
| | | (9) | Großsiedlung und Punkthochhäuser (1960er - 1990er), 4 - 11-geschossig und mehr |
| (8) | Siedlungsbebauung der 1990er Jahre und jünger | (73) | Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger |
| (10) | Niedrige Bebauung mit Hausgärten | (22) | Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten |
| | | (23) | Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten |
| | | (59) | Wochenendhaus- und kleingartenähnliches Gebiet |
| (11) | Villenbebauung mit parkartigen Gärten | (24) | Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten (überwiegend 1870er - 1945) |
| (12) | Bebauung mit Gärten und halbprivater Umgrünung | (25) | Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung (1870er bis heute) |
| (13) | Dörfliche Bebauung | (21) | Dörfliche Mischbebauung |
| | **Strukturtypen mit überwiegender Nutzung durch Handel, Dienstleistung, Gewerbe und Industrie** | | |
| (14) | Bebauung mit überwiegender Nutzung durch Handel und Dienstleistung | (29) | Kerngebiet |
| (15) | Geringe Bebauung mit überwiegender Nutzung durch Gewerbe und Industrie | (33) | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung |
| | | (30) | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung |
| | | (32) | Ver- und Entsorgung |
| (16) | Dichte Bebauung mit überwiegender Nutzung durch Gewerbe und Industrie | (38) | Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung |
| | | (31) | Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung |
| | **Strukturtypen mit anderen Nutzungen (Gemeinbedarf, Verkehrsfläche, Baustelle oder Grün- und Freifläche)** | | |
| (17) | Bebauung mit überwiegender Nutzung durch Gemeinbedarf und Sondernutzung, Baustelle oder Verkehrsfläche ohne Straßenland | (41) | Sicherheit und Ordnung |
| | | (43) | Verwaltung |
| | | (45) | Kultur |
| | | (12) | Altbau-Schule (Baujahr vor 1945) |
| | | (13) | Neubau-Schule (Baujahr nach 1945) |
| | | (44) | Hochschule und Forschung |
| | | (49) | Kirche |
| | | (46) | Krankenhaus |
| | | (47) | Kindertagesstätte |
| | | (51) | Sonstige Jugendeinrichtung |
| | | (17) | Sportanlage, gedeckt |
| | | (60) | Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet |
| | | (93) | Flughafen |
| | | (91) | Parkplatz |
| | | (92) | Bahnhof und Bahnanlage ohne Gleiskörper |
| | | (99) | Gleiskörper |
| | | (94) | Sonstige Verkehrsfläche |
| | | (98) | Baustelle |
| (18) | Nicht oder gering bebaute Fläche der Gemeinbedarfs- und Sondernutzung sowie Grün- und Freifläche | (55) | Wald |
| | | (56) | Landwirtschaft |
| | | (53) | Park / Grünfläche |
| | | (54) | Stadtplatz / Promenade |
| | | (27) | Friedhof |
| | | (37) | Kleingartenanlage |
| | | (57) | Brachfläche |
| | | (58) | Campingplatz |
| | | (16) | Sportanlage, ungedeckt |
| | | (36) | Baumschule / Gartenbau |

Tab. 18: Zusammenfassung der Flächentypen zu Strukturtypen

# 16 Quellen

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS): Das Regionale Bezugssystem (RBS): (Zugriff: 02.12.2016) https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/regionales/rbs/rbsblock.asp?Kat=4002

Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung (AGU): Aktualisierung der digitalen Grundkarten des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU), im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin 2002

Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung (AGU): Fortschreibung der ökologischen Planungsgrundlagen Berlin: Erstellung der Umweltatlaskarten 06.01 Reale Nutzung der bebauten Flächen, 06.02 Grün- und Freiflächenbestand, 01. 2 Versiegelung (einschließlich Bebauungsgrad) für das Stadtgebiet der östlichen Bezirke und Integration in das Umweltinformationssystem (UIS), im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Berlin 1991

Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung (AGU): Fortschreibung und Übernahme der Versiegelungskarte des Umweltatlasses in das räumliche Bezugssystem des ökologischen Planungsinstruments Berlin (ÖPB), im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Berlin 1988

Der Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz: Stadtplanerische Tragfähigkeitsuntersuchung (STU), Ergebnisbericht, Kartenwerk, Berlin 1982

Der Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz: Umweltatlas, Berlin 1985

Gerstenberg, J.: Einarbeitung großmaßstäbiger Bodenkartierungen in die Bodengesellschaftskarte, im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin 2014
Gerstenberg2014_Bodengutachten_Bodengesellschaftskarte.pdf

Gerstenberg, J.: Übernahme von Daten des UEP – Projektes „Berliner Moorböden im Klimawandel“ und Fortschreibung der Bodengesellschaftskarte und der Bodendatenbank, im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin 2015
Gerstenberg2014_Moorboeden_Bodengesellschaftskarte.pdf

Gerstenberg, J.: Fortschreibung ISU5 Stand 31.12.2015 - Generalisierung der ISU5 / 50, im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin 2016
Gerstenberg2016_ISU5_50_Generalisierung.pdf

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.): Umweltatlas Berlin, Bd. 1, Karte 01.02 Versiegelung, 1 : 50.000, Berlin 1993

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.): Umweltatlas Berlin, Kartenbeschreibung „Reale Nutzung der bebauten Flächen“ (06.01) und „Grün- und Freiflächenbestand“ (06.02); Datengrundlagen Ausgabe 1995 und Kartenbeschreibung „Stadtstruktur“ (06.07); Datengrundlagen Ausgabe 1995, Berlin 1995

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.): Umweltatlas Berlin, Kartenbeschreibung „Reale Nutzung der bebauten Flächen“ (06.01) und „Grün- und Freiflächenbestand“ (06.02) und Kartenbeschreibung „Stadtstruktur“ (06.07); Datengrundlagen Ausgaben 2002, 2004, 2008, Berlin 2008

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Daten des Informationssystems Stadt und Umwelt – Raumbezug ISU5 / ISU50 Stand 2010, Berlin 2010

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hrsg.): Flächennutzung und Stadtstruktur – Dokumentation der Kartiereinheiten und Aktualisierung des Datenbestandes, Berlin 2011
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/download/Nutzungen_Stadtstruktur_2010.pdf

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Flächenentwicklung in Berlin, 1991 - 2010 – 2030, Berlin 2011; Flaechenentwicklung_in_Berlin_2010.pdf

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Umweltatlas Berlin, Kartenbeschreibung „Reale Nutzung der bebauten Flächen“ (06.01), „Grün- und Freiflächenbestand“ (06.02), „Reale Nutzung“ (06.01.1) und „Reale Nutzung und Vegetationsbedeckung“ (06.02.1), Berlin 2015;
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/ie601.htm

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.): Umweltatlas Berlin, Kartenbeschreibung „Stadtstruktur“ (06.07) und „Stadtstruktur – Flächentypen differenziert“ (06.08), Berlin 2015;
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/ie607.htm

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz: Ökologisches Planungsinstrument Naturhaushalt / Umwelt, Berlin 1990

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Daten des Informationssystems Stadt und Umwelt– Raumbezug ISU5 / ISU50 Stand 2015, Berlin 2017

Sukopp, H. et al.: Landschaftsökologisch differenzierte Nutzungstypen, im Auftrag des Senators für Bau – und Wohnungswesen, Berlin 1982

Wünsche, G., Wellmann, C., Frank, H.: Gestaltbereiche, Analyse und Bewertung der bebauten Bereiche hinsichtlich ihrer natürlichen Ausstattung und deren Funktion und Bedeutung für das Landschaftsbild, im Auftrag des Senators für Bau- und Wohnungswesen, Berlin 1980

**Abbildungen im TEIL III des Berichtes**

Karte von Berlin im Maßstab 1 : 5.000 (K5), Stand Januar 2010

Digitale Luftbilder (Orthofotos), Befliegung April 2009, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Abt III (Luftbildarchiv)

Terrestrische Fotos, erstellt 2010 durch: Fabian Nagel, Greta Ertelt, Cornelia Nitzsche, Josef Gerstenberg, Ergänzung in der Ausgabe 2015: Motiv Max-Schmeling-Halle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

## 17 Fortschreibung ISU5 Stand 31.12.2015 - Generalisierung der ISU5 / 50

Gerstenberg2016_ISU5_50_Generalisierung.pdf

## 18 Übernahme von Daten des UEP – Projektes „Berliner Moorböden im Klimawandel“ und Fortschreibung der Bodengesellschaftskarte und der Bodendatenbank

Gerstenberg2014_Moorboeden_Bodengesellschaftskarte.pdf

## 19 Einarbeitung großmaßstäbiger Bodenkartierungen in die Bodengesellschaftskarte

Gerstenberg2014_Bodengutachten_Bodengesellschaftskarte.pdf