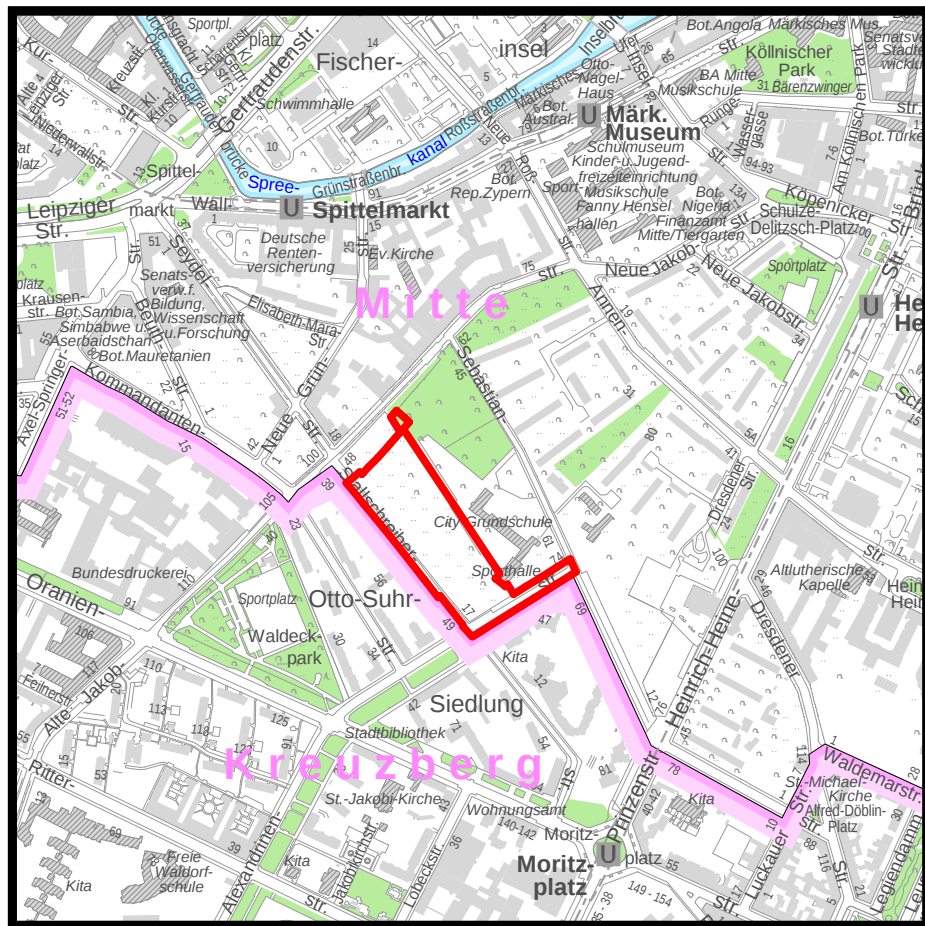


Übersichtskarte 1:10 000

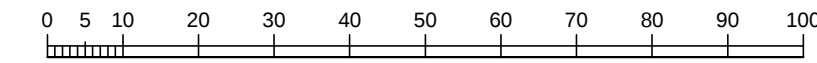


Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- In den allgemeinen Wohngebieten können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solaranlagen, Treppenhäuser und Aufzugsanlagen bis zu einer Höhe von 2,0 m über der Oberkante der Decke des obersten Geschosses zugelassen werden, wenn sie hinter einem Neigungswinkel von maximal 45° gemessen von der Baugrenze zurück bleiben.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 kann die im zeichnerischen Teil festgesetzte Grundfläche ausnahmsweise durch die Grundflächen von Balkonen, Erkern, Treppenhäusern und ähnlichen Vorbauten bis zu einer Grundfläche, die einer Grundflächenzahl von 0,7 entspricht, überschritten werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 kann die im zeichnerischen Teil festgesetzte Grundfläche ausnahmsweise durch die Grundflächen von Balkonen, Erkern, Treppenhäusern und ähnlichen Vorbauten bis zu einer Grundfläche, die einer Grundflächenzahl von 0,9 entspricht, überschritten werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Terrassen, Zufahrten zu Tiefgaragen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche, die einer Grundflächenzahl von 0,9 entspricht, überschritten werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist auf den Flächen F,G,H,J,K,F und L,M,N,O,P,L bis zu einer baulichen Oberkante von 59,3 m über NHN ein weiteres Geschoss zulässig, wenn es weniger als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses aufweist und entlang der Linien F,G,H und L,M,N um mindestens 1,5 m und entlang der Linien F,K und N,O um mindestens 2,0 m von der Baugrenze zurückgesetzt ist.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenzen nicht zulässig. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 1,5 m, wenn pro Geschoss max. ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch genommen wird, in den im Folgenden beschriebenen Bereichen zugelassen werden:
 - für Balkone entlang der Linien F,G und M,N,
 - für Balkone, Erker, Treppenhäuser und ähnliche Vorbauten entlang der Linien I,J,K und O,P,Q,
 - für Balkone der Bebauung entlang der Fläche B, jeweils an der dem Innenhof und der der Fläche B zugewandten Fassaden.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenzen nicht zulässig. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 1,5 m, wenn pro Geschoss max. ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch genommen wird, in den im Folgenden beschriebenen Bereich zugelassen werden:
 - für Balkone, Erker, Treppenhäuser und ähnliche Vorbauten entlang der Linie R,S,T.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten C,D,E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand Juni 2016
Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

I-14a

- In den allgemeinen Wohngebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1, auf der Fläche UVWXU, dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 25 % der in den Gebäuden errichteten Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Ausnahmsweise können Wohngebäude ohne förderungsfähige Wohnungen zugelassen werden, wenn der nach Satz 1 erforderliche Mindestanteil in einem anderen Gebäude innerhalb dieser Fläche erbracht wird.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub, bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

