

Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Planergänzungsbestimmungen

1. Für die Baugrundstücke, die

- im Bereich 1, Grundstücke Wiciefstr. 36 - 37, Beusselstr. 21 - 29, 34 - 35, 76, 78, Huttenstr. 1 - 4, 58, 72, Rostocker Str. 1 - 1 A, 52, Oldenburger Str. 3A - 6, Waldenserstr. 29 - 35, Bremer Str. 67 - 70, Jonasstr. 5 - 8, Bredowstr. 43 - 46, Zwinglstr. 15, 26, 27, 29, Gotzkowskystr. 8, 10 - 18 A, 23 - 32, Ottostr. 3/7, Alt-Moabit 35 - 37, 40 - 54, 72 - 86 B, Krefelder Str. 1 - 2, 21 - 22, Bochumer Str. 1 - 2, 26, 27, Elberfelder Str. 2, 3, Jagowstr. 23 - 25, Zinzendorfstr. 8, 9,
- im Bereich 2, Grundstücke Stephanstr. 1, 65 - 67, Quitzowstr. 146, Perleberger Str. 3 - 32, 47 - 61, Stendaler Str. 1 - 2, Rathenower Str. 26 - 31, 44 - 50, Feldzeugmeisterstr. 1, Kruppstr. 11, Wilsnacker Str. 30 - 36, 38 - 41 und Birkenstr. 15,

im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) überwiegend als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 und zum Teil als allgemeines Wohngebiet gemäß § 7 Nr. 8 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind,

- im Bereich 1, Grundstücke Stromstr. 64 - 66, im Bebauungsplan II-7a durch Verordnung vom 17. September 1960 (GVBl. S. 947) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 festgesetzt sind,

wird als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.

2. Für die Baugrundstücke, die

- im Bereich 1, Grundstücke Turmstraße 31 - 33, 35 A - 58, 60, 62 - 74, 76 - 83, 85, Beusselstr. 15 - 20, Waldstr. 1 - 7, 55 - 61, Emdener Str. 1 - 5, 56 - 60, Oldenburger Str. 1, 2, 47 - 49, Bremer Str. 71 - 76, Bredowstr. 1, 2, Ottostr. 18/22, 19, 21, Gotzkowskystr. 33 - 37, 1 - 4,

im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind, wird als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet gemäß § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.

3. Für die Baugrundstücke, die

- im Bereich 1, Grundstücke Bugenhagenstr. 19, Jonsastr. 9, Arminiusstr. 2, Bremer Str. 9

im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind,

- im Bereich 1, Grundstücke Turmstraße 28, 29, Stromstr. 60 - 62, Wilhelmshavener Str. 1,

im Bebauungsplan II-7b durch Verordnung vom 1. August 1978 (GVBl. S. 1578) als Kerngebiet gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11/GVBl. S. 1676, 1969 S. 142) festgesetzt sind,

wird als Art der baulichen Nutzung Kerngebiet gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.

4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 Abs. 2 Nr. 2, § 6 Abs. 2 Nr. 3, § 7 Abs. 2 Nr. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763/GVBl. S. 2083) sowie Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden, und zwar nur im ersten und zweiten Vollgeschos und in der ersten Ebene unterhalb der Geländeoberfläche. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video-Vorfürungen); Einrichtungen dieser Art sind innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig.

5. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung enthalten, außer Kraft. Im übrigen gelten die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen; im Bereich des Baunutzungsplanes sind für die neu festgesetzten Baugebiete die bisherigen Vorschriften, die sich auf die entsprechenden Gebietsarten beziehen, weiter anzuwenden.

Abzeichnung
Bebauungsplan II-B2

für den Bereich 1
mit den Grundstücken

Wiciefstraße 36 - 37, Waldstraße 1 - 7, 55 - 61, Waldenserstraße 29 - 35, Bugenhagenstraße 19, Emdener Straße 1 - 5, 56 - 60, Oldenburger Straße 1 - 6, 47 - 49, Bremer Straße 9, 67 - 76, Jonasstraße 5 - 9, Arminiusstraße 2, Bredowstraße 1 - 2, 43 - 46, Wilhelmshavener Straße 1, Stromstraße 60 - 62, 64 - 66, Turmstraße 28 - 29, 31 - 33, 35 A - 43, 44 (teilweise), 45 - 58, 60, 62 - 74, 76 - 83, 85 Ottostraße 3/7, 19/21, 18/22, Alt-Moabit 35 - 37, 40 - 54, 72 - 86 B, Krefelder Straße 1 - 2, 21 - 22, Bochumer Straße 1 - 2, 26 - 27, Elberfelder Straße 2 - 3, Jagowstraße 23 - 25, Zinzendorfstraße 8 - 9, Gotzkowskystraße 1 - 4, 8, 10 - 18 A, 23 - 37, Zwinglstraße 15, 26 - 27, 29, Huttenstraße 1 - 7, 68 - 72, Rostocker Straße 1 - 1 A, 52 und Beusselstraße 15 - 29, 31 - 34, 61 - 76, 78

sowie für den Bereich 2
mit den Grundstücken

Stephanstraße 1, 65 - 67, Quitzowstraße 146, Perleberger Straße 3 - 32, 47 - 61, Stendaler Straße 1 - 2, Rathenower Straße 26 - 31, 44 - 50, Feldzeugmeisterstraße 1, Kruppstraße 11, Wilsnacker Straße 30 - 36, 38 - 41 und Birkenstraße 15

im Bezirk Tiergarten

Maßstab 1:4000

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Kennzeichnung

Festgesetzter Bebauungsplan

Allgemeines Wohngebiet gem. § 7 Nr. 8
Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958
Gemischtes Gebiet gem. § 7 Nr. 9
Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohn-, Geschäfts-, Gewerbe-,
Industrie- oder Lagergebäude
Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze

Aufgestellt: Berlin, den 5. April 1989

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Hardt

Amstleher

Naujokat

Bezirkstestdret

Köhn

Amstleher

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.4.1989 bis 18.5.1989 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 13.7.1989 erhalten.

Berlin, den 12.7.1989

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

Köhn

Amstleher

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 8. Januar 1990

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 18.1.1990 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 223 verkündet worden.

Zeichenerklärung zum FNP84

Baufächten

- Wohnbaufächte, GFZ* bis 2,0 (Typ I)
- Wohnbaufächte, GFZ* bis 1,5 (Typ II)
- Wohnbaufächte, GFZ* bis 0,8 (Typ III)
- Wohnbaufächte, GFZ* bis 0,3 (Typ III mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufächte/Sonderbaufächte mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufächte mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufächte
- Gewerbliche Baufächte
- Einzelhandelskonzentration
- *GFZ: mittlere Geschosszahl
- Geschäftsbereich

Gemeinbedarfsflächen

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

Ver- und Entsorgungsanlagen

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

Verkehr

- Autobahn
- Übergangsstelle
- Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnhöfe
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche
- Wasserschutzgebiet

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbaufächten
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 8. Januar 1989 übereinstimmt.

Berlin, den 1. Okt. 1992

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Im Auftrag

Eise

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 19. Dezember 1989 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

II-B2

Planunterlage: Karte von Berlin 1:4000

Stand innerhalb des Geltungsbereichs Januar 1989