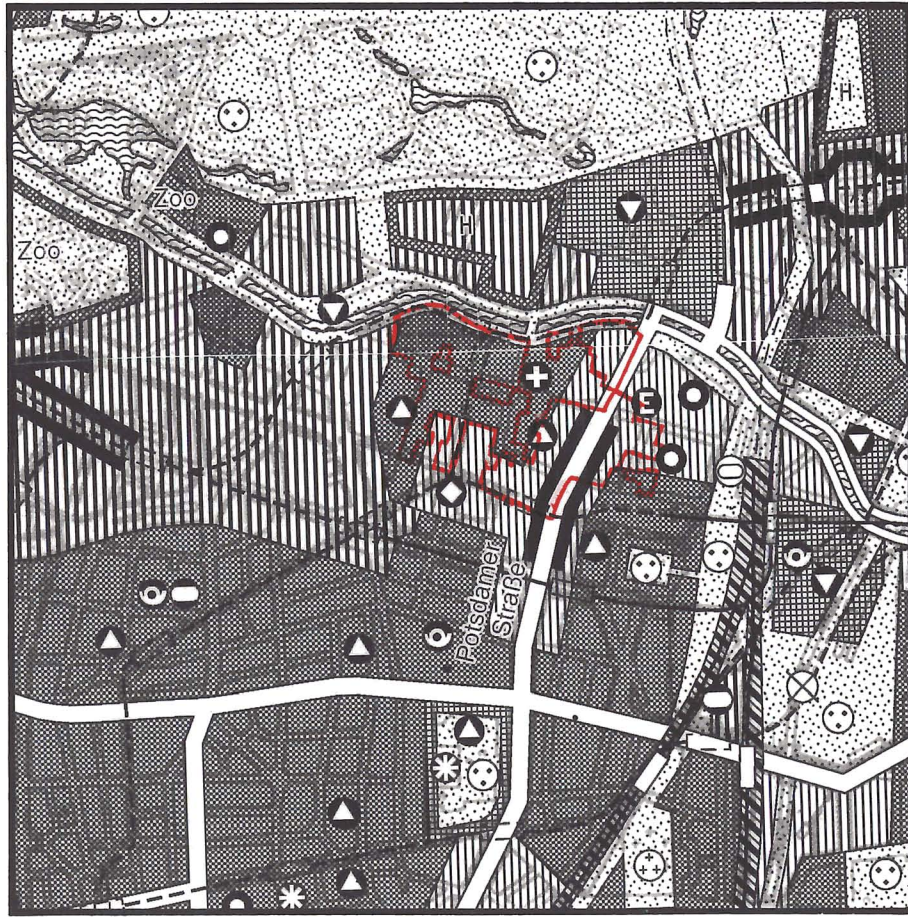




Maßstab 1:25000

Zeichenerklärung zum FNP 94

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 20.02.95
und das Deckblatt vom 17.01.96
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der
von Bezirksamt Tiergarten von Berlin
gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes
vom 04. Juni 1996 übereinstimmt.
Berlin, den 02.06.1997

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

In Auftrag
Ehrh

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:2000

Stand innerhalb des Geltungsbereichs Februar 1994

Textliche Festsetzungen

- Für die Baugrundstücke Lützowufer 1A-5A, 11, 14, Schöneberger Ufer 51/65, 71, 73, 81, Körnerstraße 1-6, 11-12, 15-18, 22-26, Pohlstraße 26, 28, 44/48, 64/74, 75/79, 83, 85, Kluckstraße 6/16, 30/38, 23, 23A, 27/37, Magdeburger Platz 2-5, Genthiner Straße 4, 6, 10/14, 50, 52, Derfflingerstraße 13-29, 1-5, Lützowstraße 31, 37-39, 44-51H, 67-69, 81, 95-99, Kurfürstenstraße 34-39, 48-50, 56 und die mit A bezeichnete Fläche, die im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 als Kerngebiet gemäß § 7 Nr. 12 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 ausgewiesen sind, sowie für die Grundstücke Pohlstraße 89 und Kurfürstenstraße 40 wird als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung der baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127) festgesetzt.
- Für die Baugrundstücke Lützowufer 1, 6-10, 12-13, Kluckstraße 25, die nördliche Teilfläche des Grundstücks Magdeburger Platz 1/Genthiner Straße 41, Genthiner Straße 1/5, 11/13, 2, 8, 20, 24/48, Lützowstraße 32, 33, 70-76, Schöneberger Ufer 89/91 und die mit B bezeichnete Fläche, die im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 als Kerngebiet gemäß § 7 Nr. 12 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 ausgewiesen sind, wird als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet gemäß § 6 der Verordnung der baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23. Januar 1990 festgesetzt.
- Für die Grundstücke Schöneberger Ufer 47, Potsdamer Straße 58/80, 88/106, 112/120, 67/99, Pohlstraße 65/73, 50, 52, 56, 58, Kurfürstenstraße 30-33, Lützowstraße 19-23, 89, 90, 92-94, die im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 als Kerngebiet gemäß § 7 Nr. 12 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 ausgewiesen sind, wird als Art der baulichen Nutzung Kerngebiet gemäß § 7 der Verordnung der baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23. Januar 1990 festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist oberhalb des Erdgeschosses nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung genannte Nutzung zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Im Mischgebiet ist die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.

- Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen der Grundstücke Potsdamer Straße 67/75, 91/99, 74, 98 (ab 15 m hinter der Straßenbegrenzungslinie), 100/106, 114/118, Pohlstraße 50, 52, 56, 58 (von 17 m bis 34 m hinter der Straßenbegrenzungslinie), 69/73, Lützowstraße 19, 20, 22, 23, 92 und Kurfürstenstraße 31, 32 (bis 28 m ab Straßenbegrenzungslinie), oberhalb des 2. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Im Kerngebiet und Mischgebiet können Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden, und zwar nur im 1. und 2. Vollgeschloß und in der 1. Ebene unterhalb der Geländeoberfläche. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z. B.: Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Videovorführungen). Einrichtungen dieser Art sind innerhalb der Flächen unzulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft. Dies gilt nicht für die förmlich festgelegten Straßen- und Baufluchtlinien sowie für die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien.
- Abweichend von der Textlichen Festsetzung Nr. 12 werden die am 15.09.1910 f.f. Straßen- und Baufluchtlinien zwischen den Punkten A und B, C und D, E und F, G und H aufgehoben.



Abzeichnung **Bebauungsplan II-B3**

für die Grundstücke

Lützowufer 1-14, Schöneberger Ufer 47, 51/65, 71, 73, 81, 89, 91 Potsdamer Straße 58/80, 88/106, 112/120, 67/99, Körnerstraße 1-6, 11, 12, 15-18, 22-26, Pohlstraße 26, 28, 44/52, 56, 58, 64/74, 65/79, 83, 85, 89, Kluckstraße 6/16, 30/38, 23/37, die nördliche Teilfläche des Grundstücks Magdeburger Platz 1/Genthiner Straße 41, Magdeburger Platz 2-5, Genthiner Straße 2/14, 20, 24/52, 1/5, 11, 13, Kurfürstenstraße 30-40, 48-50, 56, Derfflingerstraße 1-5, 13-29 und Lützowstraße 19-23, 31-33, 37-39, 44-51H, 67-76, 81, 89, 90, 92-99 im Bezirk Tiergarten

Maßstab 1:2000

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Kennlichmachungen	
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	
Kerngebiet gem. § 7 Nr. 12 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 29. April 1994
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt **Hardt** Anteleiter
Stadtplanungsamt **von Bülow** Anteleiter
Bezirksstadtrat **Porath**
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 2.5.1994 bis 2.6.1994 und in der Zeit vom 12.2.1996 bis 12.3.1996 öffentlich ausgestellt und ist von der Bezirksverordnetenversammlung mit dem Deckblatt vom 20.2.1996 am 16.3.1995 und mit dem Deckblatt vom 17.1.1996 am 28.3.1996 beschlossen worden.
Berlin, den 29.3.96
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
von Bülow Anteleiter
Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 4. Juni 1996
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Jensen Bezirksbürgermeister
Porath Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 8.6.1996 in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 232 veröffentlicht worden.