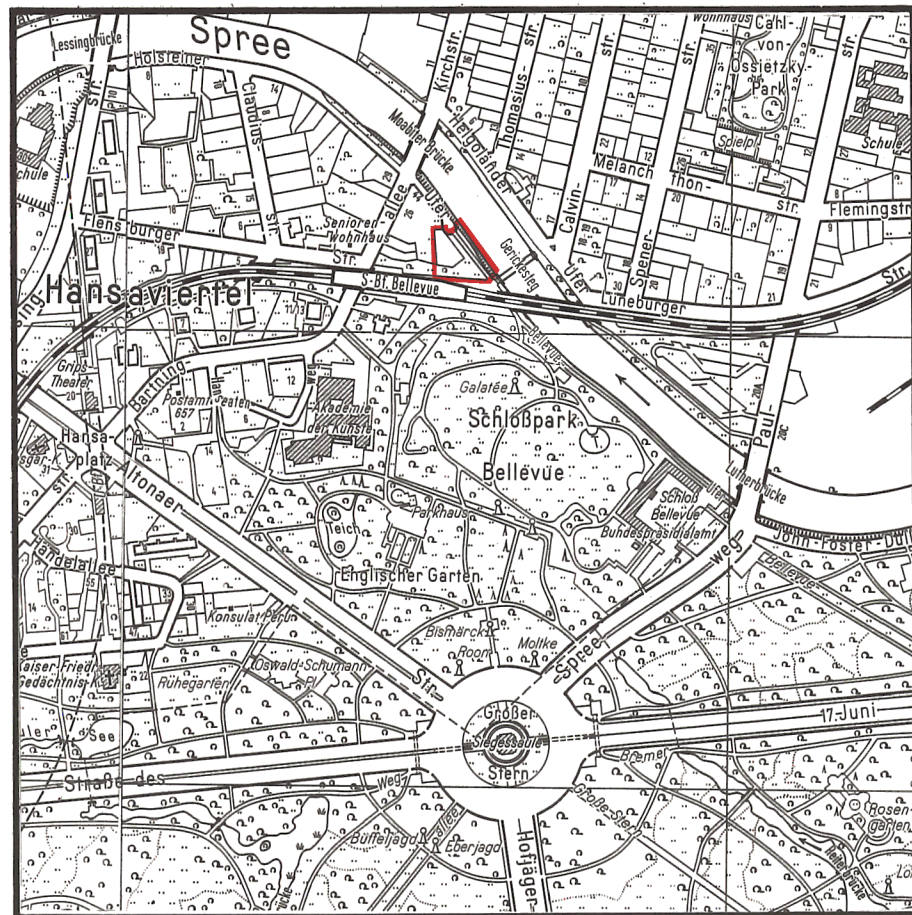


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

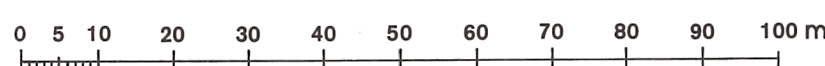
Maßstab 1:20 000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen			Verkehr		
Gemeinbedarfsflächen			Freiflächen, Wasserflächen		
Ver- und Entsorgungsanlagen					

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand März 1994

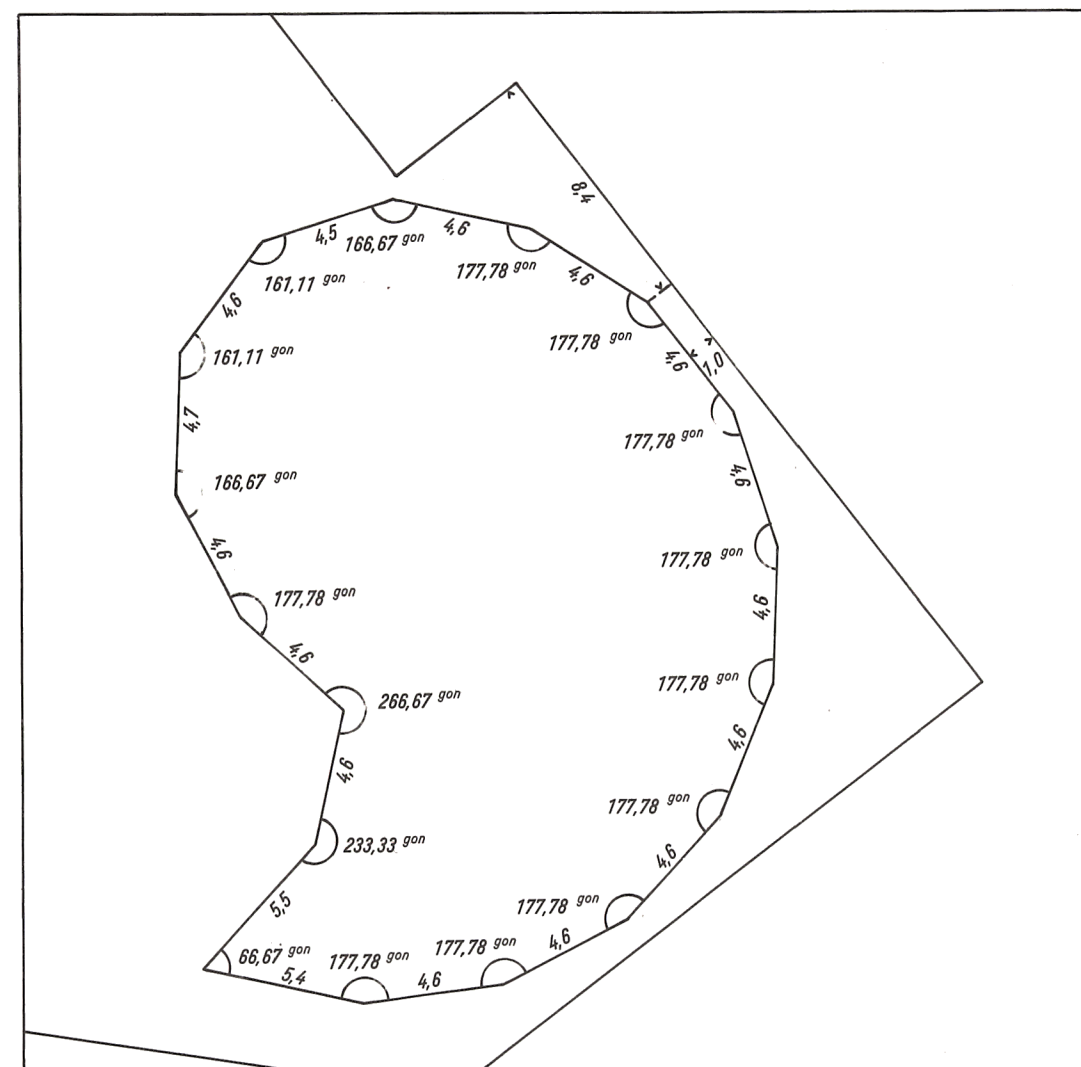
II-4-1

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- In Aufenthaltsräumen von Wohnungen müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R_w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 40 dB aufweisen oder es sind andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung zu treffen.
- Die Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20° und mit einer Ausdehnung von mehr als 50m² sind zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage von nur 3 Stellplätzen zulässig. Die Stellplätze sind mit luft- und wasserdurchlässigem Belag anzulegen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, der verbindlichen Regelungen des § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art außer Kraft.

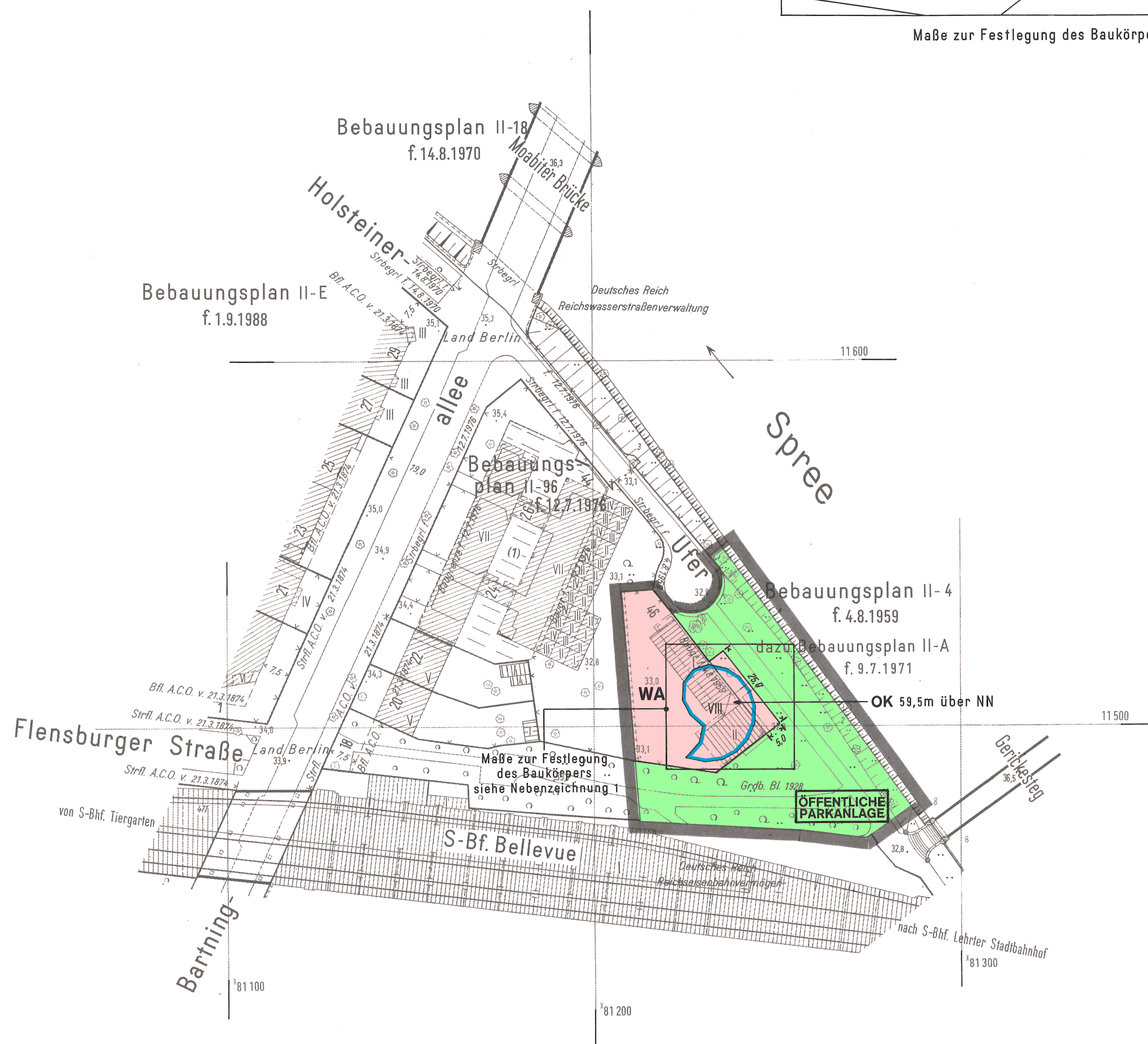


Nebenzeichnung 1



Maße zur Festlegung des Baukörpers

Maßstab 1:250



Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Tiergarten von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 17. November 1998 übereinstimmt.

Berlin, den 15.02.1999

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

In Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört
das Deckblatt vom 18.06.1997

(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Abzeichnung **Bebauungsplan II-4-1**

für das Grundstück
Holsteiner Ufer 46 und für Teilflächen des Grundstücks
von Brandenburger Tor Grundbuch Blatt 1928
im Bezirk Tiergarten

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl		Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet	(1) BauNVO	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	(2) BauNVO	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	(3) BauNVO	WB	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(4) BauNVO	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet	(5) BauNVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V
Mischgebiet	(6) BauNVO	MI	zwingend	z.B.	o
Kerngebiet	(7) BauNVO	MK	Offene Bauweise		
Gewerbegebiet	(8) BauNVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		
Industriegebiet	(9) BauNVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		
Sondergebiet (Erholung)	(10) BauNVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig		
Sonstiges Sondergebiet	(11) BauNVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BauO)		z.B. KLINGKLEIN	Geschlossene Bauweise		
Geschosflächenzahl		z.B. ZW	Baugrenze		
als Höchstmaß		z.B. 0,5	Linie zur Abgrenzung des Umfangs		
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. 0,5 bis 0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
Geschosfläche		z.B. GF 500m²	als Höchstmaß		
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. GF 400m² bis 500m²	z.B. TH 12,4m über NN		
Baumassenzahl		z.B. BM 4000m²	z.B. FH 12,4m über NN		
Baumasse		z.B. BM 4000m²	z.B. OK 114,5m bis 114,5m über NN		
Flächen für den Gemeinbedarf		z.B. SCHULE	z.B. OK 114,5m über NN		
Verkehrsflächen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Straßenverkehrsflächen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
z.B. öffentliche Parkfläche		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Private Verkehrsflächen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
sowie für Ablagerungen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
z.B. Gasdruckregler		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Anpflanzungen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Bäume		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Sonstige		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Bepflanzungen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Sichtflächen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Sonstige Festsetzungen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Garagen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Gemeinschaftsstellplätze		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Gemeinschaftsgaragen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Garagegebäude mit Dachstellplätzen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Tiefgaragen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Gemeinschaftstiefgaragen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Gemeinschaftsanlagen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Nachrichtliche Übernahmen		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Umgrenzungen von Naturschutzgebieten		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Landschaftsschutzgebieten		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
flächenhaftes Naturdenkmal		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Naturdenkmal		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Bauwerk		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Gebäude		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Stallplatz		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Garage		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Tiefgarage		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Kinderspielfeld		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Eintragungen als Vorschlag		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Sonstige Eintragung		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Hochstraße		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Tiefstraße		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Brücke		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Künstliche Industriehahn		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Planunterlage		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Öffentliches Gebäude		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Wohngebäude		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Offene Garage		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Unterirdisches Bauwerk		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Brücke		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Gewässer		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Geländehöhe, Straßenhöhe		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Straßenbaum oder geschützter Baum		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		
Naturdenkmal		z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH		

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 02. Juni 1994

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Hardt

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27.6.1994 bis einschließlich 27.7.1994 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung vom 8.7.1997 erhalten.

Berlin, den 08.07.1997

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

von Bülow

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Der Bebauungsplan wurde mit dem Deckblatt vom 18.6.1997 in der Zeit vom 20.10.1997 bis einschließlich 20.11.1997 erneut öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 14.5.1998 erhalten.

Berlin, den 15.05.1998

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

von Bülow

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Der Bebauungsplan wurde mit dem Deckblatt vom 18.6.1997 in der Zeit vom 24.8.1998 bis einschließlich 24.9.1998 erneut öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 15.10.1998 erhalten.

Berlin, den 20.10.1998

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

von Bülow

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 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 17. November 1998

Jörn Jensen Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Porath Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 21.11.1998 in Gesetz- und Verordnungsblatt auf S. 340 verkündet worden.