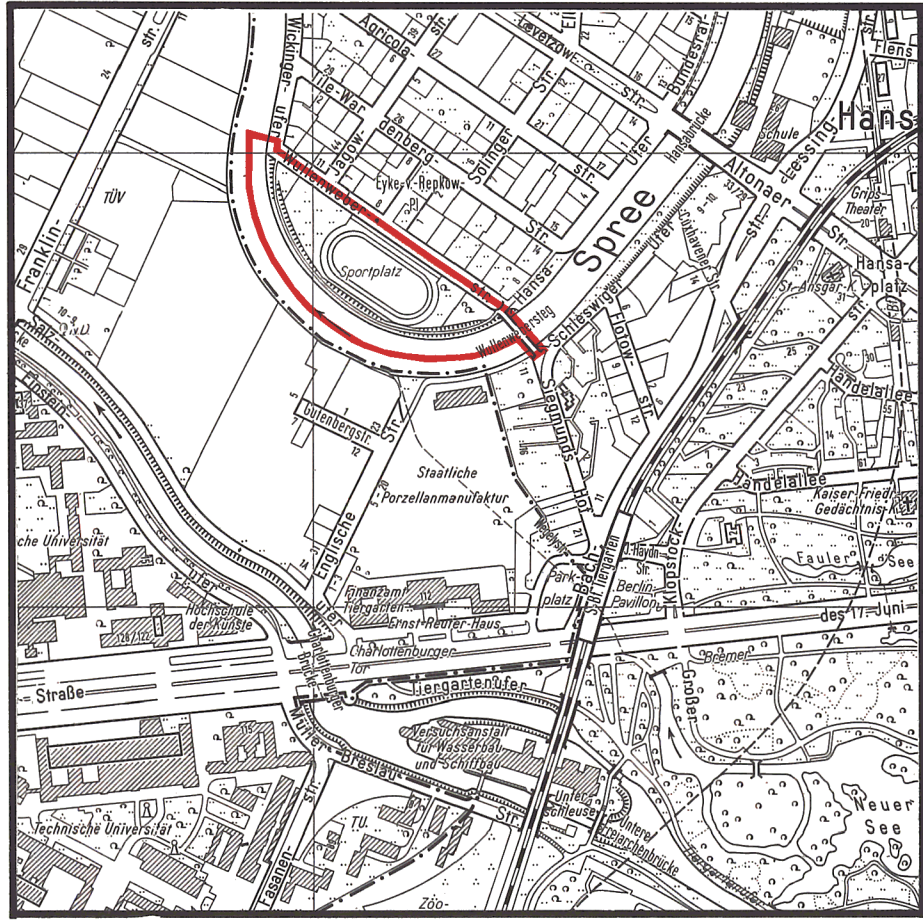


Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



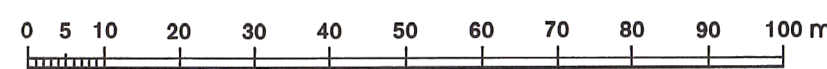
Maßstab 1:20000

Planergänzungsbestimmungen

- Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Sporthalle - können in der Ebene unter der Geländeoberfläche und auch unterhalb des 1. Vollgeschosses Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche B darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



II-55-1

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand April 1984

Abzeichnung

Bebauungsplan II-55-1

für das Gelände zwischen

Wullenweberstraße und Spree
sowie für den Wullenwebersteg
im Bezirk Tiergarten

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen	Kerngebiet GFZ 2,4
Wohnbaufläche, GFZ 2,0 (Typ I)	Gemischte Baufläche
Wohnbaufläche, GFZ 1,5 (Typ II)	Gewerbliche Baufläche
Wohnbaufläche, GFZ 0,8 (Typ III)	Einzelhandelskonzentration
Wohnbaufläche, GFZ 0,3 (Typ IV mit landschaftlicher Prägung)	Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
Sonderbaufläche	Sonderbaufläche
Gemeinbedarfsflächen	Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
Hochschule und Forschung	Kultur
Schule	Verwaltung
Krankenhaus	Post
Sport	Sicherheit und Ordnung
Ver- und Entsorgungsanlagen	Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
Wasser	Fläche mit hohem Grünanteil / mit landschaftlicher Nutzung
Abfall, Abwasser	Energie
	Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

Autobahn	Bahnlinie
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
Tunnelanlage	Kleinbahn
Trassenfreihaltung	Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

Grünfläche	Camping
Parkanlage	Wassersport
Friedhof	Wochenendgarten
Kleingarten	
Sport	
Wald	
Wasserfläche	

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt

(Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)	Naturschutzgebiet
Landschaftliche Prägung	Landschaftsschutzgebiet
Vorranggebiet für Luftreinhaltung	Wasserschutzgebiet
Fluglärmschutzzonen	

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinstellungsgebiet	(K 1 BauND)	WS	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Reines Wohngebiet	(W 1 BauND)	WR	als Höchstgrenze	z.B. IV-V
Allgemeines Wohngebiet	(W 2 BauND)	WA	als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	(W 3 BauND)	WB	zwingend	z.B. III
Dorfgebiet	(D 1 BauND)	MD		
Mischgebiet	(M 1 BauND)	MI	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	z.B. TH 33,2
Kerngebiet	(K 1 BauND)	MI	Traufhöhe	z.B. in m über NN
Gewerbegebiet	(G 1 BauND)	GE	Firsthöhe	z.B. in m über NN
Industriegebiet	(I 1 BauND)	GI	Oberkante Erdgeschoß-Fußboden	z.B. in m über NN
Sondergebiet (Erholung)	(S 1 BauND)	SO		
Sonstiges Sondergebiet	(S 2 BauND)	SO		
Sonstiges Sondergebiet	(S 3 BauND)	SO		
		WOCHENENDHAUSGEBIET		
		KLINIKGEBIET		
Geschossflächenzahl	z.B. 0,4	GF 500 m ²		
Baumassenzahl	z.B. 0,4	BA 400 m ²		
Baumasse	z.B. 0,4	BA 400 m ²		
Grundflächenzahl	z.B. 0,4	GR 100 m ²		

Flächen für den Gemeinbedarf

SCHULE

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

z.B. Öffentliche Parkfläche

Private Verkehrsflächen

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

z.B. Gaswerk

z.B. Gasdruckregler

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen

Anpflanzen

z.B. Bäume

Sichtflächen

Sonstige Festsetzungen

Umgrünung von Flächen für

Stellplätze

Garagen

Gemeinschaftstellplätze

Gemeinschaftgaragen

Garagegebäude mit

Tiefgaragen

Gemeinschaftstiefgaragen

Gemeinschaftsanlagen

Umgrünung von

Naturschutzgebieten

Landschaftsschutzgebieten

flächenhaften Naturdenkmälern

Naturdenkmal

Flächen für den Gemeinbedarf

SCHULE

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

z.B. Öffentliche Parkfläche

Private Verkehrsflächen

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

z.B. Gaswerk

z.B. Gasdruckregler

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen

Anpflanzen

z.B. Bäume

Sichtflächen

Sonstige Festsetzungen

Umgrünung von Flächen für

Stellplätze

Garagen

Gemeinschaftstellplätze

Gemeinschaftgaragen

Garagegebäude mit

Tiefgaragen

Gemeinschaftstiefgaragen

Gemeinschaftsanlagen

Umgrünung von

Naturschutzgebieten

Landschaftsschutzgebieten

flächenhaften Naturdenkmälern

Naturdenkmal

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz

Garage

Tiefgarage

Kinderspielfeld

Öffentliche Gebäude

Wohngebäude

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Öffentliche Gebäude

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe

Straßenbäume und geschützte Bäume

nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin

Naturdenkmal

Sonstige Eintragung

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriehahn

WASCHHAUS

Elektrizität

Heizung

Gas

Wasser

Abwasser

Nachrichten

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt die Baunutzungsverordnung (BauND) in der Fassung vom 11. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 21. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 5. Juni 1984

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag

Bolze

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Köhn

Anteilhaber

Bubel

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 28.6.1984 erhalten und wurde in der Zeit vom 16.8.1984 bis 16.8.1984 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Tiergarten, den 17. August 1984

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Köhn

Anteilhaber

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Wittwer

Die Verordnung ist am 28.11.1988 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2185 verkündet worden.

Sen BauWohnSachl-21.6.1984

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt

dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der

vom Senator für Bau- und Wohnungswesen

gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes

vom 1. November 1988 übereinstimmt.

Berlin, den 6.4.90

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Im Auftrag

Elser

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 4 Abs. 9 sowie mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 1. November 1988

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Wittwer