Abzeichnung

Bebauungsplan II-91

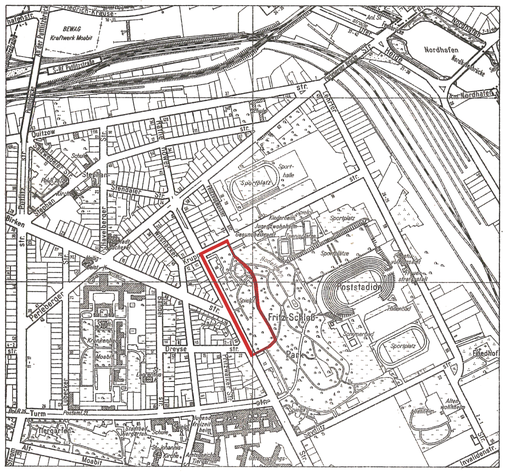
für eine Teilfläche des

Fritz-Schloß-Parks an der Rathenower Straße südlich der Kruppstraße im Bezirk Tiergarten

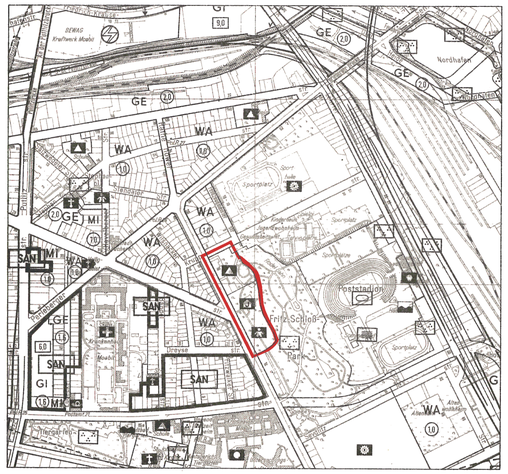
Maßstab 1 : 1000

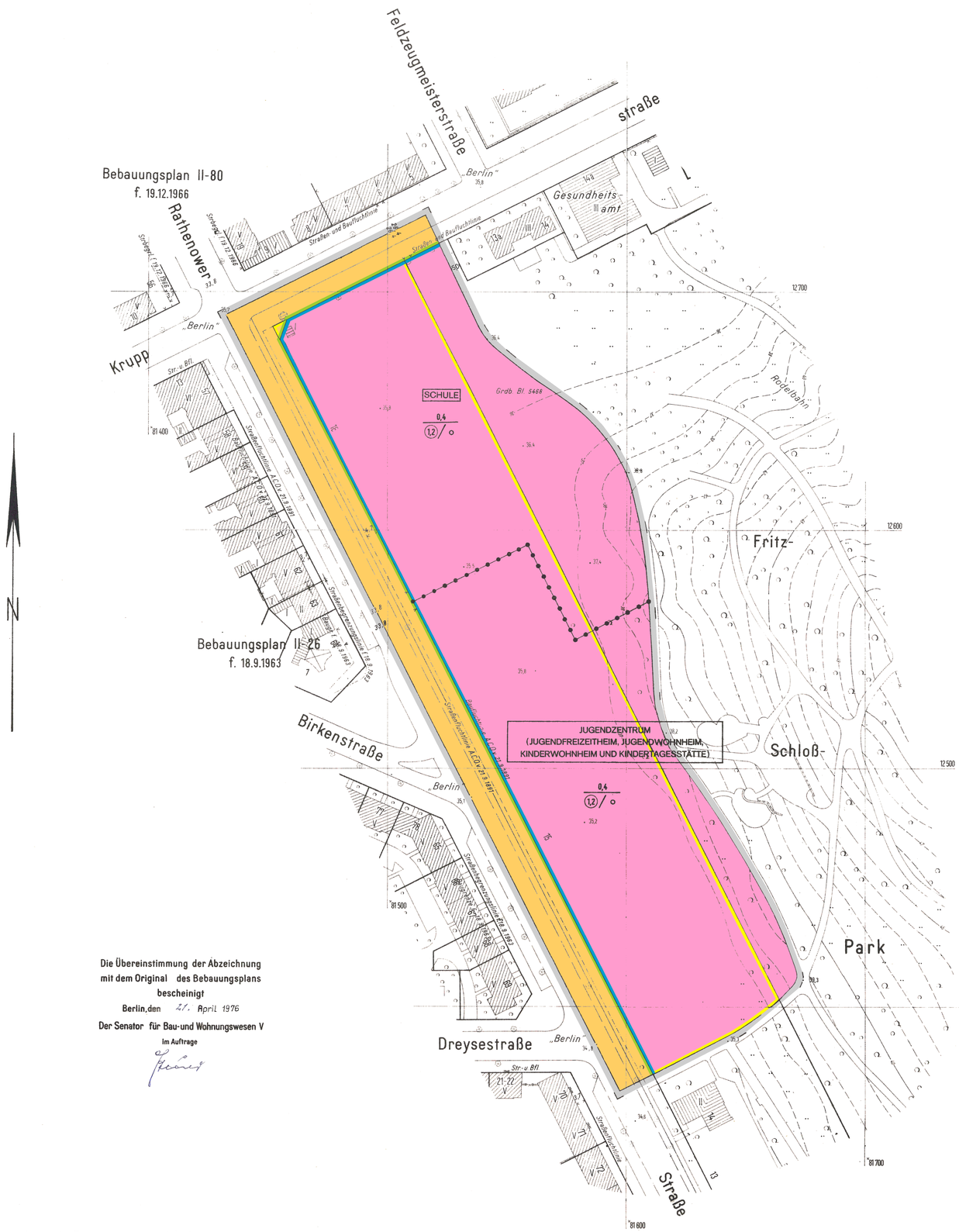
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000





N

Planergänzungsbestimmungen

1. Bauliche Anlagen sind unmittelbar an der gemeinsamen Grenze des Fritz-Schloß-Parkes und der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf zulässig.
2. Die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind in voller Tiefe überbaubar.
3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin, den 21. April 1976

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrage

Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u. ä.) entnommen. Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

II-91

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

im Kleinsiedlungsgebiet	(§10 BauNVO)	WS
im reinen Wohngebiet	(§11 BauNVO)	WR
im allgemeinen Wohngebiet	(§4 BauNVO)	WA
im Dorfgebiet	(§5 BauNVO)	MD
im Mischgebiet	(§6 BauNVO)	MI
im Kerngebiet	(§7 BauNVO)	MK
im Gewerbegebiet	(§8 BauNVO)	GE
im Industriegebiet	(§9 BauNVO)	GI
im Wochenendhausgebiet	(§10 BauNVO)	SW
im Sondergebiet	(§11 BauNVO) z.B.	LÄDEN
für den Gemeinbedarf	z.B.	SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse — zul. Bm — m^3

Zulässige Größe der Geschoßfläche — zul. Gf — m^2

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — III

Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (III)

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — (III)

Grundflächenzahl — 0,4

Geschoßflächenzahl — (0,8)

Offene Bauweise — o

Geschlossene Bauweise — g

Baumassenzahl — 18

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E

Nur Hausgruppen zulässig — H

Nur Einzelhäuser zulässig — EH

Nur Doppelhäuser zulässig — DH

Gebäudehöhe — GH 10,5

Baulinie (§23 BauNVO)

Baugrenze (§23 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtverbot (Grundstücksseite)

Ausfahrtverbot (Straßenseite)

Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler

Trafostation

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze — St

für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1

für Gemeinschaftsstellplätze — GSt

für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa 1

für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 3 St

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenlage von Verkehrsflächen (ü.NN) — + 25,4

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (als Höchstgrenze (ü.NN)) — EFH 12,3

Traufhöhe (als Höchstgrenze (ü.NN)) — Tr H 18,2

Firsthöhe (als Höchstgrenze (ü.NN)) — FH 18,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Wasserschutzgebiet

Bahnanlage

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Baudenkmal

Als Naturdenkmal geschützte Bäume

Andere Naturdenkmale — N.D.

Abgrenzung geschützter Baubereiche (gem. V.O. v. 4.6.1964 (GV Bl.S. 635))

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz

Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1

Tiefgarage — TGa

Kinderspielplatz — K

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschoßzahl — IV

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,4

Offene Garage

Tiefgarage

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Grundstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§14 Abs. 1 S. 1 BauGB)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§14 Abs. 1 S. 1 BauGB)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet worden. Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin, den 21. 5. 1974

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrage

Wehlitz

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Köhn

Amtsleiter

Zwingmann

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26. 6. 1974 erhalten und wurde in der Zeit vom 24. 7. 1974 bis 23. 8. 1974 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Tiergarten, den 29. 8. 1974

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Köhn

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 5. November 1975

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Harry Ristock

Die Verordnung ist am 4. 12. 1975 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2758 verkündet worden.