

Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

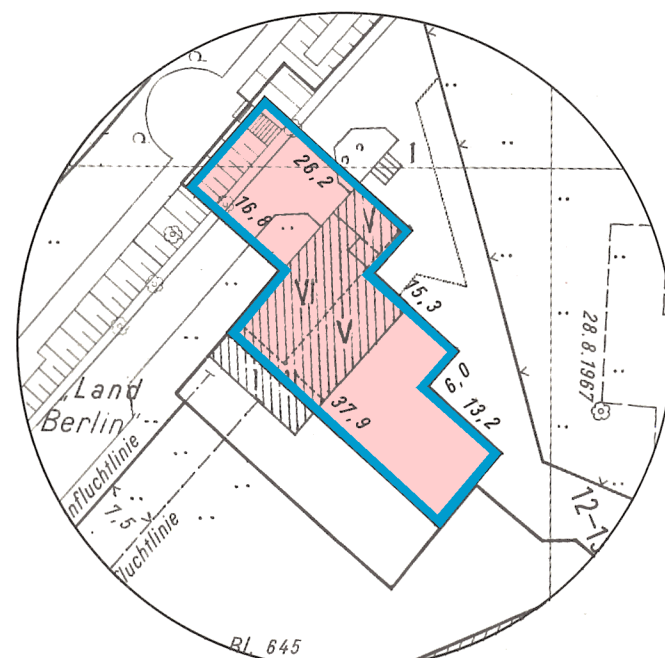
Planergänzungsbestimmungen

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen D, E und F sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen A und C sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und die nicht überbaubare Grundstücksfläche B ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- 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.

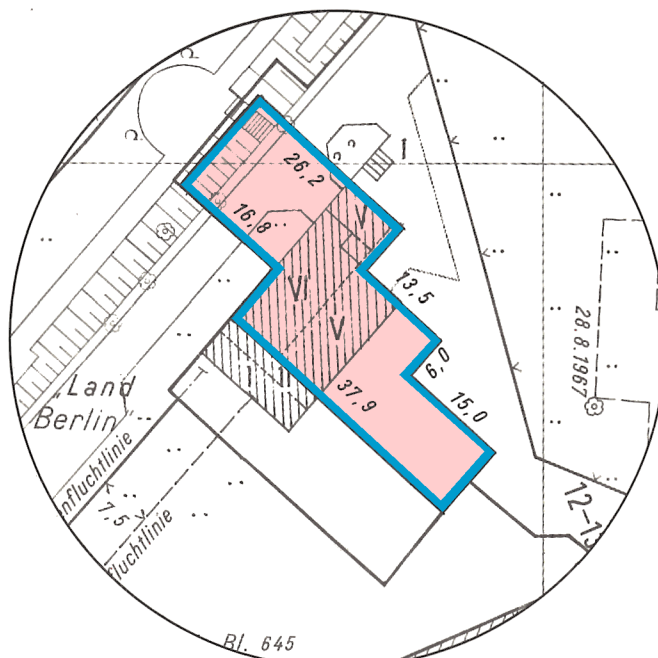
Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u. ä.) entnommen. Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

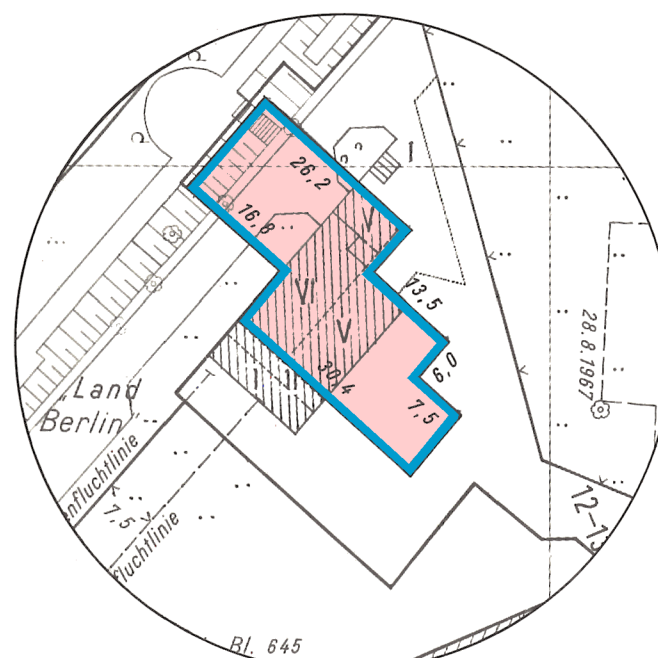
Nebenzeichnung 1

Baugrenzen für das zulässige
II. Vollgeschoß

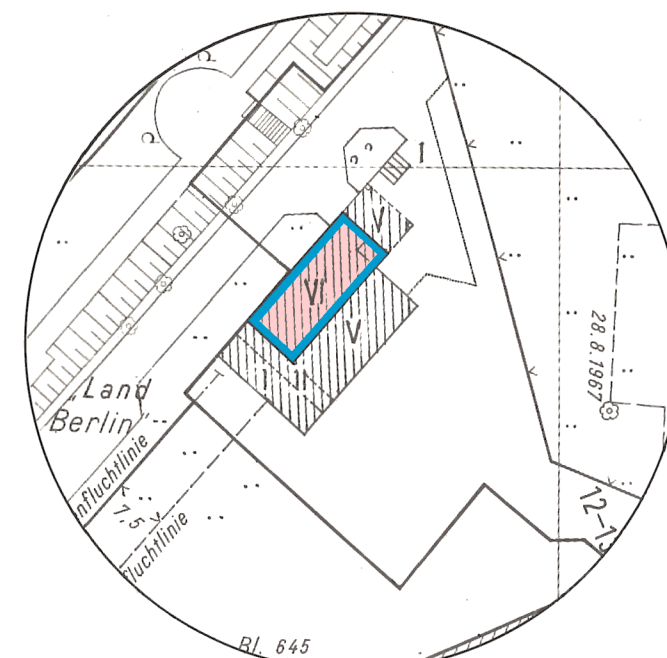
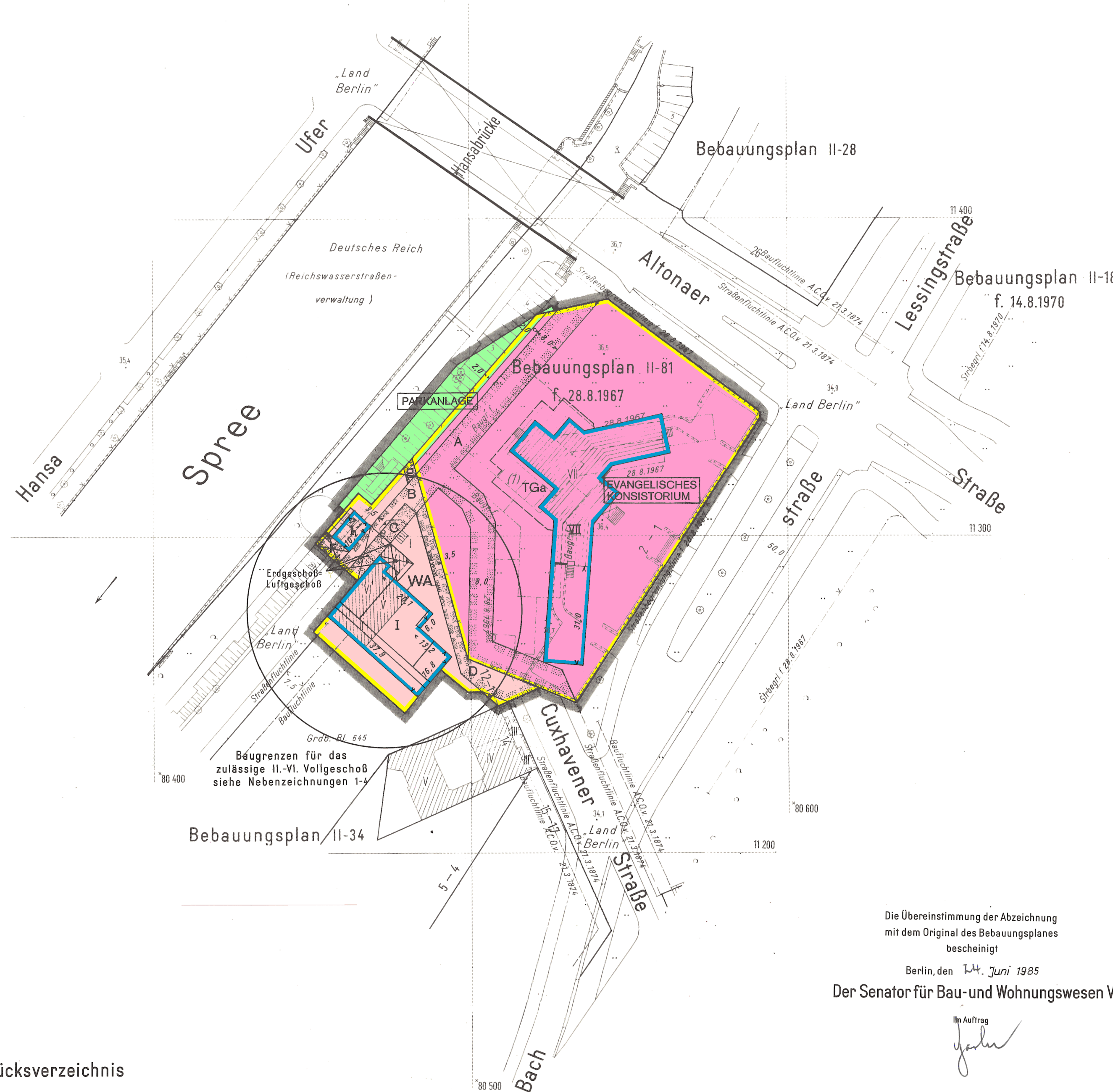
Nebenzeichnung 2

Baugrenzen für das zulässige
III. und IV. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 3

Baugrenzen für das zulässige
V. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 4

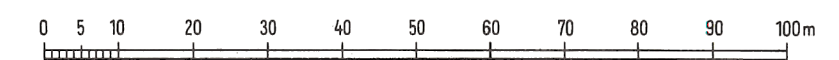
Baugrenzen für das zulässige
VI. Vollgeschoß

Bebauungsplan II-103

für die Grundstücke

Bachstraße 1-2, Cuxhavener Straße 12-13
und für eine Teilfläche
des nordwestlich angrenzenden Geländes
im Bezirk Tiergarten

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke	(S1 BauWO)	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(S1 BauWO)	II
oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(S1 BauWO)	WR	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	(S1 BauWO)	III
im Kleinsiedlungsgebiet	(S1 BauWO)	WA	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	(S1 BauWO)	IV
im reinen Wohngebiet	(S1 BauWO)	MD	Grundflächenzahl	(S1 BauWO)	GA
im allgemeinen Wohngebiet	(S1 BauWO)	MI	Geschoßflächenzahl	(S1 BauWO)	GO
im Mischgebiet	(S1 BauWO)	MK	Offene Bauweise	(S1 BauWO)	g
im Kerngebiet	(S1 BauWO)	GE	Geschlossene Bauweise	(S1 BauWO)	g
im Gewerbegebiet	(S1 BauWO)	GI	Baumassenzahl	(S1 BauWO)	g
im Industriegebiet	(S1 BauWO)	SW	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(S1 BauWO)	g
im Wohnen- und Gewerbegebiet	(S1 BauWO)	LADEN	Nur Hausgruppen zulässig	(S1 BauWO)	g
im Sondergebiet	(S1 BauWO)	SCHULE	Nur Einzelhäuser zulässig	(S1 BauWO)	g
für den Gemeinbedarf	(S1 BauWO)		Nur Doppelhäuser zulässig	(S1 BauWO)	g
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke	(S1 BauWO)		Gebäudehöhe	(S1 BauWO)	GH 10,5
mit Bindungen für Bepflanzungen	(S1 BauWO)		Baulinie	(S1 BauWO)	
Zu erhaltende Bäume	(S1 BauWO)		Baugrenze	(S1 BauWO)	
Zulässige Größe der Baumasse	(S1 BauWO)		Linie zur Abgrenzung des Umfangs	(S1 BauWO)	
Zulässige Größe der Geschosfläche	(S1 BauWO)		von Abweichungen	(S1 BauWO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	(S1 BauWO)		Straßenbegrenzungslinie	(S1 BauWO)	
Öffentliche Parkflächen	(S1 BauWO)		Zufahrtsweg	(S1 BauWO)	
Private Verkehrsflächen	(S1 BauWO)		Ausfahrtsweg	(S1 BauWO)	
	(S1 BauWO)		Zu- und Ausfahrtsweg	(S1 BauWO)	

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
oder festen Abfallstoffen:

(S1 BauWO)	(S1 BauWO)		Gasdruckregler	(S1 BauWO)	
(S1 BauWO)	(S1 BauWO)		Trafostation	(S1 BauWO)	

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	(S1 BauWO)			(S1 BauWO)	
Flächen für die Forstwirtschaft:	(S1 BauWO)			(S1 BauWO)	

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	(S1 BauWO)		Sichtflächen	(S1 BauWO)	
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	(S1 BauWO)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(S1 BauWO)	
für Garagen	(S1 BauWO)		Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(S1 BauWO)	
für Gemeinschaftsstellplätze	(S1 BauWO)		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(S1 BauWO)	
für Garagengebäude mit	(S1 BauWO)		Höhenlage von Verkehrsflächen (L.N.N.)	(S1 BauWO)	
Stellplätzen	(S1 BauWO)		Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	(S1 BauWO)	
	(S1 BauWO)		als Höhenlage (L.N.N.)	(S1 BauWO)	
	(S1 BauWO)		Traufhöhe	(S1 BauWO)	
	(S1 BauWO)		als Höhenlage (L.N.N.)	(S1 BauWO)	
	(S1 BauWO)		Firsthöhe	(S1 BauWO)	
	(S1 BauWO)		als Höhenlage (L.N.N.)	(S1 BauWO)	

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	(S1 BauWO)		Bahnanlage	(S1 BauWO)	
Landschaftsschutzgebiet	(S1 BauWO)		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	(S1 BauWO)	
Umgrenzung der Flächen mit	(S1 BauWO)		Baudenkmal	(S1 BauWO)	
wasserrechtlichen Festsetzungen	(S1 BauWO)		Als Naturdenkmal geschützte Bäume	(S1 BauWO)	
Wasserschutzgebiet	(S1 BauWO)		Andere Naturdenkmale	(S1 BauWO)	
	(S1 BauWO)		Abgrenzung geschützter	(S1 BauWO)	
	(S1 BauWO)		Baubereiche	(S1 BauWO)	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	(S1 BauWO)		Hochstraße	(S1 BauWO)	
Stellplatz	(S1 BauWO)		Tiefstraße	(S1 BauWO)	
Garage	(S1 BauWO)		Brücke	(S1 BauWO)	
Tiefgarage	(S1 BauWO)		Künftige Industriebahnen	(S1 BauWO)	
Kinderspielplatz	(S1 BauWO)			(S1 BauWO)	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	(S1 BauWO)		Bezirksgrenze	(S1 BauWO)	
Wohngebäude mit Durchfahrt	(S1 BauWO)		Ortsgrenze	(S1 BauWO)	
Geschäfte, Gewerbe, Industrie- oder Lagergebäude	(S1 BauWO)		Grundstücksgrenze	(S1 BauWO)	
Geschosshöhe	(S1 BauWO)		Eigentumsgrenze	(S1 BauWO)	
Mauer	(S1 BauWO)			(S1 BauWO)	
Zaun, Hecke	(S1 BauWO)			(S1 BauWO)	
Brücke	(S1 BauWO)			(S1 BauWO)	
Gewässer	(S1 BauWO)			(S1 BauWO)	
Geländehöhe, Straßenhöhe	(S1 BauWO)			(S1 BauWO)	
Offene Garage	(S1 BauWO)			(S1 BauWO)	
Tiefgarage	(S1 BauWO)			(S1 BauWO)	

Kennlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	(S1 BauWO)		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	(S1 BauWO)	
(S1 BauWO)	(S1 BauWO)		(S1 BauWO)	(S1 BauWO)	

Aufgestellt: Berlin, den 4. November 1977

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag

Bolze

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Köhn

Amtsleiter

Zillmann

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25.1.1978 erhalten und wurde in der Zeit vom 6.3.1978 bis 6.4.1978 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Tiergarten, den 7. April 1978

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Köhn

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs.1 Satz1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 22. April 1985

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Franke

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt

Berlin, den 14. Juni 1985

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag

Jahn

Die Verordnung ist am 15. Mai 1985 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1057 verkündet worden.