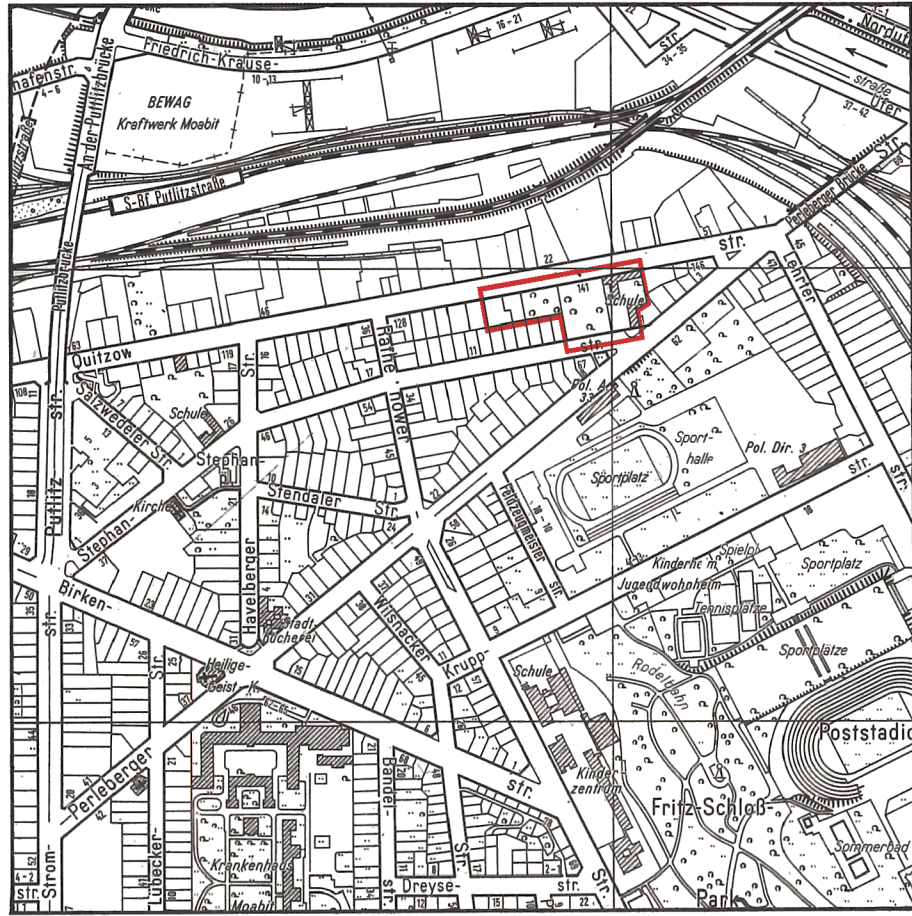
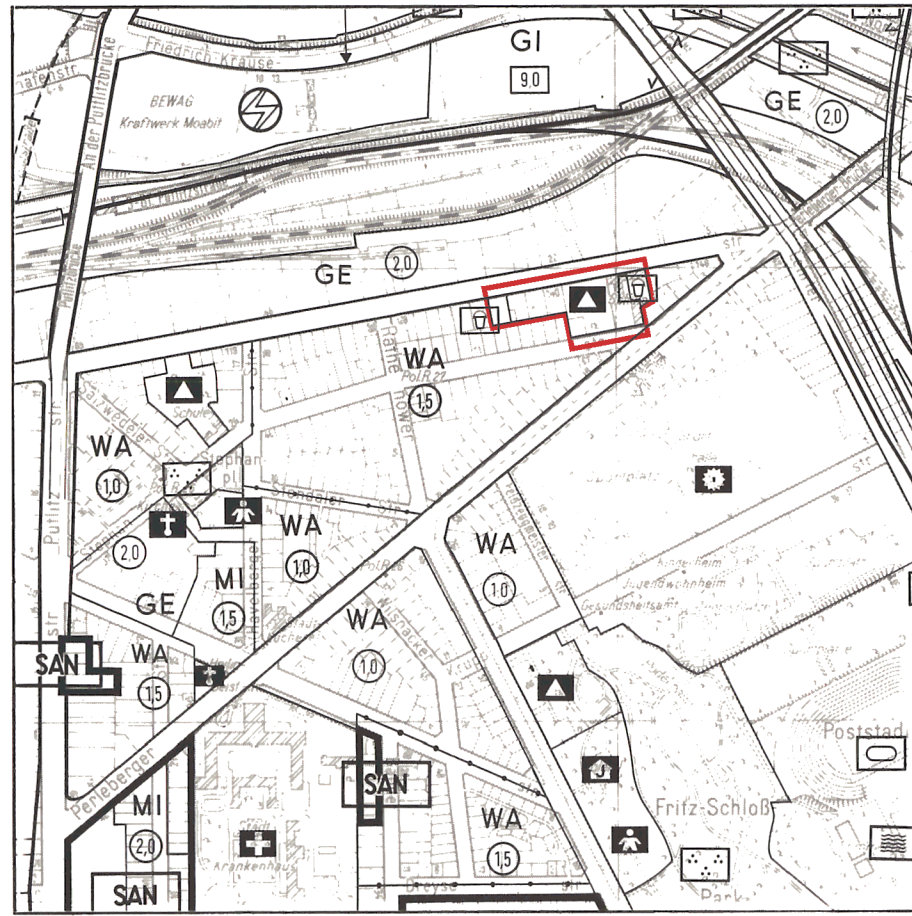


Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

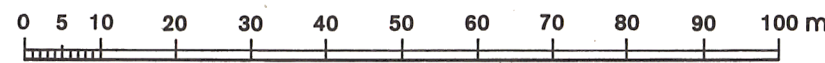


Planergänzungsbestimmungen

- Die Bebauungstiefe im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Schule - beträgt 20,0 m, gerechnet von den straßenseitigen Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- In den zur Quitzowstraße orientierten Unterrichtsräumen sind Schallschutzfenster der Klasse IV mit einem bewerteten Schall-dämm-Maß von mindestens 40 dB einzubauen.
- Die Fläche "A" ist mit einem Gehrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Spielplatz - zu belasten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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-120

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Oktober 1984

Abzeichnung Bebauungsplan II-120

für die Grundstücke

Quitzowstraße 137-142 und

Stephanstraße 2-3

im Bezirk Tiergarten

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze als Mindest- und Höchstgrenze zwingend	
Kleinsiedlungsgebiet	(3) BauND	WS	III
Reines Wohngebiet	(3) BauND	WR	III
Allgemeines Wohngebiet	(3) BauND	WA	III
Besonderes Wohngebiet	(3) BauND	WB	III
Dorfgebiet	(3) BauND	WD	III
Mischgebiet	(3) BauND	MI	III
Kerngebiet	(3) BauND	MK	III
Gewerbegebiet	(3) BauND	GE	III
Industriegebiet	(3) BauND	GI	III
Sondergebiet (Erholung)	(3) BauND	SO	III
z.B. Wochenendhausgebiet	(3) BauND	WO	III
Sonstiges Sondergebiet	(3) BauND	SO	III
z.B. Klinikgebiet	(3) BauND	KL	III
Geschossflächenzahl	z.B. GF 500 m²		
Geschoßfläche	z.B. GF 500 m²		
Baumassenzahl	z.B. BM 400 m²		
Baumasse	z.B. BM 400 m²		
Grundflächenzahl	z.B. GR 100 m²		
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze			TH 43,2
Traufhöhe			TH 43,2
Firsthöhe			FI 43,2
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden			EF 12,3
Offene Bauweise			O
Nur Einzelhäuser zulässig			E
Nur Doppelhäuser zulässig			D
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig			E+D
Geschlossene Bauweise			G
Baulinie			B
Baugrenze			B
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen			B
Flächen für den Gemeinbedarf			
z.B. Schule			SCHULE
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsflächen			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
z.B. öffentliche Parkfläche			PARK
z.B. Fußgängerbereich			FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen			
z.B. Gaswerk			GASWERK
z.B. Gasdruckregler			GR
z.B. Trafostation			TR
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen			
Anpflanzen			
z.B. Bäume			B
Sichtflächen			
Sonstige Festsetzungen			
Umgrenzung von Flächen für:			
Stallplätze			ST
Garagen			Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze			GSt
Gemeinschaftsgaragen			GGa 1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen			Ga 3 St
Tiefgaragen			TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen			GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen			GAnl
Umgrenzung von:			
Naturschutzgebieten			N
Landschaftsschutzgebieten			L
flächenshaften Naturdenkmälern			N
Naturdenkmal			N
Nachrichtliche Übernahmen			
Wasserfläche			W
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)			W
Bahnanlage			B
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			L
Baudenkmal			B
Kennlichmachungen nach § 9 Abs. 1 Städtebauförderungsgesetz			
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen			E
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen			B
Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude			G
Stallplatz			St
Garage			Ga 1
Tiefgarage			TGa 1
Kinderspielplatz			K
Sonstige Eintragung			S
Hochstraße			H
Tiefstraße			T
Brücke			B
Künftige Industriehahn			K
Planunterlage			
Öffentliches Gebäude			O
Wohngebäude			W
Geschäfts- Gewerbe- Industrie- oder Lagergebäude			G
Offene Garage			O
Tiefgarage			T
Mauer			M
Zaun Hecke			Z
Brücke			B
Gewässer			G
Geländebeho, Straßenhöhe			G
Straßenbäume und geschützte Bäume			S
nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin			S
Naturdenkmal			N
Grenze von Berlin			G
Bezirksgrenze			B
Ortsbezirksgrenze			O
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze			G
Eigentumsgrenze			E
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie			B
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie			S
Freiflächengrenze			F
Elektrizität			E
Heizung			H
Gas			G
Wasser			W
Abwasser			A
Nachrichten			N
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen			F

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bebauungsverordnung (BauND) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 385 vom 31. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 26. September 1984

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag

Bolze

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Im Auftrag

Köhn

Amteiler

Bubel

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 27. 6. 1985 erhalten und wurde in der Zeit vom 18. 2. 1985 bis 20. 3. 1985 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Tiergarten, den 8. August 1985

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Köhn

Amteiler

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

Berlin, den 10. Juni 1986

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Wittwer

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Senator für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 10. Juni 1985 übereinstimmt.

Berlin, den 22. Okt. 1986

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V

Im Auftrag
Sabini