

Lützowstraße 57-66, Derfflingerstraße 6 und 12,
Kurfürstenstraße 57-61, Einemstraße 14/26,
Lützowplatz 1/15 sowie für Teilflächen
des Grundstücks Derfflingerstraße 7-11
im Bezirk Tiergarten



Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet	(1) 2 BauNrV	WS	Zahl der Vollgeschosse	
Reines Wohngebiet	(1) 3 BauNrV	WR	als Höchstgrenze	z.B. III
Allgemeines Wohngebiet	(1) 4 BauNrV	WR	als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. III/2
Besonderes Wohngebiet	(1) 5 BauNrV	WR	zwingend	z.B. III/2
Dorfgelände	(1) 6 BauNrV	MI	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	z.B. TH 41
Mischgebiet	(1) 7 BauNrV	GE	Traufbreite	z.B. FH 41.1
Kerngebiet	(1) 8 BauNrV	GE	Ersthöhe	z.B. EF 12.1
Gewerbegebiet	(1) 9 BauNrV	GE	Überkante Erdgeschosspulldosen	z.B. EF 12.1
Industriegebiet	(1) 10 BauNrV	GE		
Sondergebiet (Erholung)	(1) 11 BauNrV	SO		
Wochenendhausbaugebiet	(1) 12 BauNrV	SO		
Sonstiges Sondergebiet	(1) 13 BauNrV	SO		
Klimagelände	(1) 14 BauNrV	KLIMAGELÄNDE		

Geschossflächenzahl, Geschossfläche, Baumstammzahl, Baummasse, Grundflächenzahl, Grundfläche

Geschossflächenzahl	z.B. 0,8	GF 500 m ²
Geschossfläche	z.B. 500	GF 500 m ²
Baumstammzahl	z.B. 400	BM 400 m ²
Baummasse	z.B. 6,4	BM 400 m ²
Grundflächenzahl	z.B. 1,0	GR 100 m ²
Grundfläche	z.B. 100 m ²	GR 100 m ²

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. Schule	SCHULE
-------------	--------

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen für Fußgänger	FUSSGÄNGERBEBIECH
Private Verkehrsflächen	

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

z.B. Gaskwerk	GASWERK
z.B. Gaskwerk	GASWERK
z.B. Trafostation	

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	
Anpflanzen	z.B. Sträucher
Sichtflächen	z.B. Sträucher

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	
Gargen	z.B. Stellplätze
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. Stellplätze
Gemeinschaftsgaragen	z.B. Stellplätze
Gargenabstände	z.B. Stellplätze
Dachstellflächen	z.B. Stellplätze
Kiergaragen	z.B. Stellplätze
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. Stellplätze
Gemeinschaftsanlagen	z.B. Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzbereich (Grundwasserzuteilung)	WASSERSCHUTZGEBIET
Bahnanlage	BAHNANLAGE
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	
z.B. Hotel	HOTEL
Mit Geh-, Fahr-, u. Leistungszwecken zu belastende Flächen	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
Höheüberkante Erdgeschosspulldosen	z.B. EF 12.1
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Sonstige Eintragung	z.B. Waschhaus	WASCHHAUS
Steilplatz		Hochstraße		
Tiefgarage		Tiefstraße		
Tiefgarage		Brücke		
Kinderspielfeld		Künftige Industriehähen		

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Grenze von Berlin	
Wohngebäude		Bezirksgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Ostallgrenze	
offene Garage		Grenze Wasseragrenze, Flurstücksgrenze	
offene Garage		Eigentumsgrenze	
Tiefgarage		Beulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	
Mauer		Strassenbegrenzungsline, Straßenfluchtlinie	
Zaun, Hecke		Freilichengrenze	
Brücke			
Gewässer		Elektrizität	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Heizung	
Straßenbäume und geschützte Bäume		Gas	
nach der Verortung zum Schutz des Bundeslandes in Berlin		Wasser	
		Abwasser	
		Nachrichten	
Natursdenkmal		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	

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 15. September 1977 und die Planzeicherverordnung 1991 vom 30. Juli 1991.

Aufgestellt: Berlin, den 22. Mai 1981

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen V
im Auftrag

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Bolze

Mauiokaf

Köhn

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.5.1986 bis 27.8.1986 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25.9.1986 erhalten.

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Köhne

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

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Wittwer

Die Verordnung ist am 5.11.1989 im Gesetz- und Verordnungsblatt für die Stadt Bonn veröffentlicht.

Die Verordnung ist am 5.1.1969 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2 verkündet worden