

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind oberhalb des zweiten Vollgeschosses die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 genannten Nutzungen unzulässig.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxida (SO_x), Stickstoffoxida (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
5. Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muß mindestens 0,60 m betragen. Befestigte Flächen sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

- Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94



Bauflächen

	Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)		Gemischte Baufläche, M1
	Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)		Gemischte Baufläche, M2
	Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)		Gewerbliche Baufläche
	Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)		Einzelhandelskonzentration
	Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)		Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung		Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

Gemeindebedarfsflächen

	Hochschule und Forschung		Kultur
	Schule		Verwaltung
	Krankenhaus		Post
	Sport		Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

	Fläche mit gewerblichem Charakter		Fläche mit Mischnutzungscharakter
	Fläche mit hohem Grünanteil		Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
	Wasser		Energie
	Abfall, Abwasser		Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr	 Autobahn mit Anschlussstelle	 Bahnrailfäche
	 Übergeordnete Verkehrsstraße	 U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/untertunnel
	 Tunnelage	 Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober-/untertunnel
	 Flughafen	 Kleinbahn

Freiflächen, Wasserflächen	 Grünfläche	 Feld, Flur und Wiese
	 Parkanlage	 Sport
	 Friedhof	 Wassersport
	 Kleingarten	 Camping
	 Wald	 Landwirtschaftsfläche
	 Wasserfläche	

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt
(Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt
(Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)

	Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen		Naturschutzgebiet
	Vorranggebiet für Luftreinhaltung		Landschaftsschutzgebiet
	Flugerschutzzone / Planungszone		Wasserschutzgebiet
	Schadstoffbelastete Böden		

Maßstab 1 : 1000

II-135

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1.000
Stand Juni 1992

Lehrter Straße 47, 48 und
Perleberger Straße 64 -66
im Bezirk Tiergarten

[illegible]

Gebäude Stellplatz Garage Tiefgarage Kinderspielfeld	mit Angabe der Geschosse		Straße Ga. 1 TpB K	Sonstige Entzerrung Hochstraße Tiefstraße Brücke Künftige Industriehahn	zB Wasschuss	WASSCHUSS
Öffentliches Gebäude Wohngebäude Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage Offene Garage Tiefgarage Mauer Zaun, Hecke Brücke Gewässer Geländehöhe, Straßenhöhe Straßenbäume und geschützte Bäume Nach der Verkleinerung zum Schutz des Baubereichs in Berlin Naturdenkmal	mit Angabe der Geschosse ist durchfahren	mit Angabe der Geschosse	z.B.	Grenze von Berlin Bezirksgrenze Ortstorgrenze Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze Eigentumsgrenze Baulinie, Bspargrenze, Baufluchtlinie Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie Freifachgrenze Elektrizität Heizung Gas Wasser Abwasser Nachrichten	z.B.	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 Planzeichenverordnung 1981 vom 31. Juli 1981.

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom ~~Senater für Bau- und Wohnungswesen~~ gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 27. Juli 1994 übereinstimmt.

Berlin, den 23.8.1995
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag
E. S.

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Hardt
Amtsleiter

Porath

von Bülow
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10.2.1993 bis 10.3.1993 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 29.4.1993 erhalten.

Berlin, den 30.4.93
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

von Bülow

Amtsleiter

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.

Berlin, den 27. Juli 1994

berlin, den 27. Juli 1934

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Meisner

Senator

für den Senator für Bau- und Wohnungswesen

Die Verordnung ist am 13.8.1934 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 322 verkündet worden.

Baugrenzen für das zulässige III-VII Vollgeschoß

Baugrenzen für das zulässige
III-VII Vollgeschoß