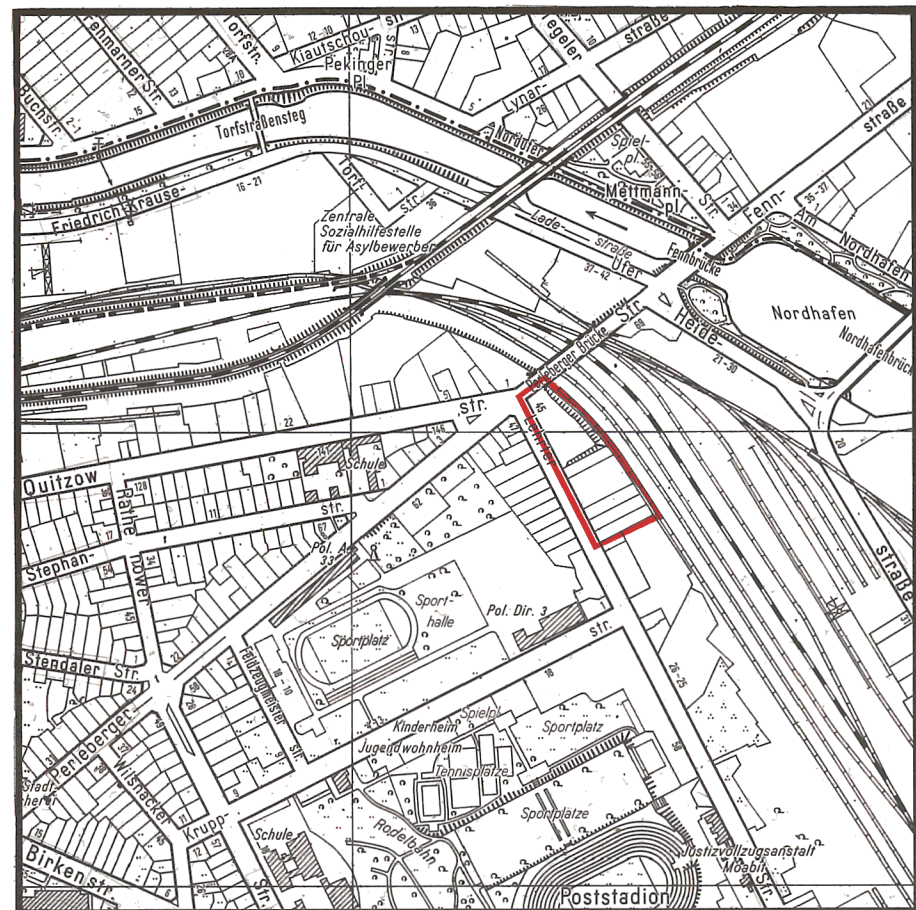


Textliche Festsetzungen



1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind in der straßenseitigen Bebauung oberhalb des 2. Vollgeschosses und in der Hinterlandbebauung die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 genannten Nutzungen unzulässig.
3. Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 genannten Nutzungen unzulässig.
4. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
5. Die Fläche B ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
6. Auf der Fläche C D E F G H C ist in den ersten zwei Vollgeschossen nur eine Kindertagesstätte mit einer Geschosfläche von höchstens 900 m² zulässig.
7. Die Fläche K L M N K ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, dies gilt auch, wenn unter dieser unterirdische Anlagen (Mieterkeller) hergestellt werden. Die Erdschicht über den unterirdischen Anlagen muß mindestens 0,6 m betragen.

8. Auf der Fläche K L M N K sind in der ersten Ebene unterhalb der Geländeoberfläche bauliche Anlagen, die mit der Nutzung des allgemeinen Wohngebiets in Einklang stehen, zulässig.
9. Entlang der Perleberger Straße und des Bahngeländes müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45dB im allgemeinen Wohngebiet und von mindestens 40dB im Mischgebiet aufweisen.

10. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 Emissionswerte von Schwefeloxid (Sox), Stickstoffdioxid (Nox) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
11. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
12. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindlichen Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

für die Grundstücke

im Bezirk Tiergarten

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bausätze, Bauflächen, Baugrenzen, Höfe baulicher Anlagen					
Kleinindustriegebiet	(1) 3 BauWO	WS	Grundflächenzahl	z.B.	GR 100m ²
Reines Wohngebiet	(1) 3 BauWO	WR	Grundfläche		
Allgemeines Wohngebiet	(1) 4 BauWO	WA	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(1) 1a BauWO	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet	(1) 5 BauWO	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III
Mischgebiet	(1) 5 BauWO	WM	zulässig		
Kerngebiet	(1) 7 BauWO	WK	Offene Bauweise	z.B.	III
Gewerbegebiet	(1) 8 BauWO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		
Industriegebiet	(1) 9 BauWO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		
Sondergebiet (Erholung)	(1) 10 BauWO	SO	Nur Hausgruppen zulässig		
	(1) 11 WOCHENENDTAGESGEBIET		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
Sonstiges Sondergebiet	(1) 12 BauWO	SO	Geschlossene Bauweise		
	(1) 13 KLINIKGEBIET		Baulinie	(1) Abs. 2 Satz 1 BauWO	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (Abs. 1a BauWO)	z.B.	WR	Baugrenze	(1) Abs. 2 Satz 1 BauWO	
Geschäftszahl		2RfO	Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen	(1) Abs. 3 Satz 1 BauWO	
als Höchstmaß			Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	13) bis 17)	als Höchstmaß	z.B.	TH 12m über GE
Geschäftshöhe			Traufhöhe	z.B.	TH 12m über GE
als Höchstmaß	z.B.	GF 500m ²	Firsthöhe	z.B.	FH 52,5m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 100m ² bis 500m ²	Oberkante	z.B.	OK 12,5m über NN
Baumessenzahl		13)	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 12,5m bis 15,5m über NN
Baumasse	z.B.	BM 4000m ²	zwingend	z.B.	OK 12,5m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf			Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Verkehrsrflächen	z.B.	SCHULE	Strassenbegrenzungslinie		
Strassenverkehrsfläche			Bereich ohne Einfahrt		
Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung			Bereich ohne Auffahrt		
z.B. Öffentliche Parkfläche	z.B.	PUSSGANGBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Private Verkehrsflächen			Höhenlage Oberkante Straße	z.B.	0 bis 15m über NN
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Afterskionierung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwässerungen			Öffentliche und private Grünflächen	z.B.	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. Gasdruckregler	GI	z.B. Trafostation	z.B.	PRIVATE DAUERLEHNGARTEN	
z.B. Trafostation	TI		Flächen für die Landwirtschaft		
Überirdische Gasversorgungsleitungen			Flächen für Wald		
Hochspannungsleitung			Wasserflächen		
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern			Umzengung von Flächen		
Umzengungen von Flächen zum Anpflanzen			mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung		
Anpflanzen			Erhaltung		
Bäume	○	Sträucher	Bäume	○	Sträucher
Sonstige Bepflanzungen	○	Sichthäfen	Sonstige Bepflanzungen	○	
Sonstige Festsetzungen			Umzengung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Umzengung von Flächen für Stellplätze			Umzengung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 5 Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planungsmaßnahmen möglich)		
Garegen	mit Angabe der Geschosse	St 1	Umzengung der Flächen für besondere Anforderungen und Verordnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen		
Gemeinschaftsstellplätze	mit Angabe der Geschosse	GS 1	Umzengung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder beschränkt verwendet werden dürfen		
Garegengebäude mit Dachstellplätzen	mit Angabe der Geschosse	GS 1	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Tiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	GTa 1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
Gemeinschaftstiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	GTa 1			
Gemeinschaftsanlagen		GAn 1			
Besonderer Nutzungszone von Flächen	z.B.	HOTEL			
Mit Geh-, Fahr- u. Luftwegenrechten zu belastende Flächen					
Arkade					
Umzengungen von			Nachrichtliche Übernahmen		
Naturschutzgebieten			Wasserfläche		
Landschaftsschutzgebieten			Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)		
Richtlinien Naturschutzflächen			Umzengung der Flächen für den Luftverkehr		
Naturdenkmal			Umzengung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädigenden Stoffen belastet sind		
Baudenkmal			Bahnstraße		
			Strassenbahn		
Gebäude			Sonstige Eintragung	z.B.	WASCHHAUS
Stellplatz			Hofstraße		
Garege	mit Angabe der Geschosse	St 1	Tiefstraße		
Tiefgarage			Brücke		
Kleinliegeland			Kleinliegeplatz		

Zu diesem Bebauungsplan gehören die
Deckblätter vom 24.6.93
und vom 26.10.94

(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 20. Dezember 1994 übereinstimmt.

Berlin, den 02.06.1997
Bezirksamt Tiergarten
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag
E2

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 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZf 1990) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 21. April 1993

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt
Hardt
Amtsleiter

Porath

Stadtplanungsamt
von Bülow
Amtleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 28.4.1993 bis 28.5.1993 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit dem Deckblatt vom 24.6. 1993 am 26.8.1993
und mit dem Deckblatt vom 26.10.1994 am 15.12.1994 beschlossen.

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

von Bülo
Amtsleiter

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

Berlin, den 20. Dezember 1994

Bezirksamt Tiergarten von Berlin

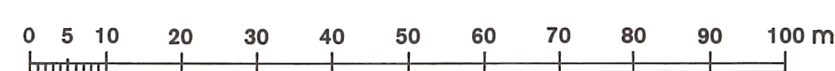
Bezugsdatum: 11.07.2017 10:00:00

Naujokat *Porath*
 Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 29.12.1994 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 513 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1000



II-136

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand März 1993

Nebenzeichnung 2

Nebenzeichnung 3a

Nebenzeichnung 3b

Nebenzeichnung 4

Baugrenzen für das
II.-VII. Vollgeschoß

Baugrenzen für das III.Vollgeschoß

Baugrenzen für das
IV.-VII. Vollgeschoß

Baugrenzen für das
V. - VII. Vollgeschoß