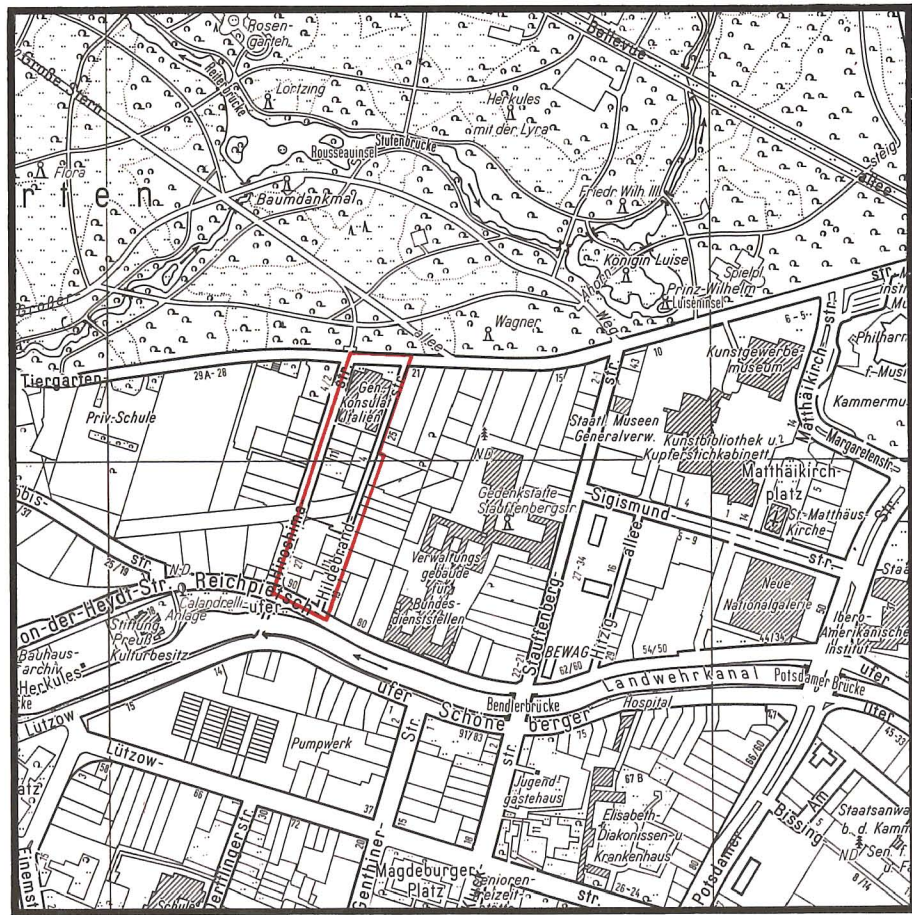




Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet sind Wohnungen oberhalb des IV. Vollgeschosses allgemein zulässig.
- Im Kerngebiet sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig.
- Im Kerngebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen "nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe" (§ 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sowie "Einzelhandelsbetriebe" (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) ausnahmsweise zulässig.
- Im Kerngebiet ist die Ausnahme nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Das sonstige Sondergebiet -SO 1- gemäß § 11 BauNVO dient vorwiegend der Unterbringung diplomatischer Vertretungen und von Vertretungen der Bundesländer sowie der Unterbringung landesnaher Einrichtungen.

Zulässig sind

- Botschaften und andere Vertretungen ausländischer Staaten,
- Vertretungen der Bundesländer beim Bund,
- landesnahe Einrichtungen wie Niederlassungen und Vertretungen von Institutionen, Verbänden und Gesellschaften, die die Präsenz des Landes in der Bundeshauptstadt unterstützen sollen, auf bis zu 40 v.H. der zulässigen Geschosfläche.

Ausnahmsweise können

- zusätzliche landesnahe Einrichtungen,
 - Wohnungen,
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - Büronutzung,
 - kleine Beherbergungsbetriebe,
 - Schank- und Speisewirtschaften
- auf bis zu 20 v.H. der zulässigen Geschosfläche zugelassen werden, wenn dies nach Art und Umfang mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes vereinbar ist.

- Das sonstige Sondergebiet -SO 2- gemäß § 11 BauNVO dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen für politische, kulturelle und soziale Institutionen.

Zulässig sind

- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Versammlungsstätten, Tagungsstätten,
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften.

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

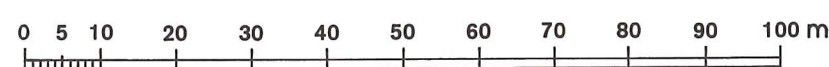
- Im Kerngebiet und im Sondergebiet sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen und ihre Zufahrten. Im Sondergebiet sind ebenerdige Stellplätze für Protokollfahrzeuge zulässig.

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO unzulässig. Einfriedungen sind ausnahmsweise zulässig.

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

Maßstab 1: 1000



II-173

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand Dezember 1995

Abzeichnung Bebauungsplan II-173

für das Gelände zwischen
der Tiergartenstraße, Hildebrandstraße,
Reichpietschufer und Hiroshimastraße
sowie für Abschnitte der Tiergartenstraße
und der künftigen Hildebrandstraße
im Bezirk Tiergarten

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl	
Kleinsiedlungsgebiet	0 2 BauNVO	WR	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	0 3 BauNVO	WR	z.B. GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	0 4 BauNVO	WA	
Besonderes Wohngebiet	0 4a BauNVO	WB	
Dorfgebiet	0 5 BauNVO	MD	
Mischgebiet	0 6 BauNVO	MI	
Kerngebiet	0 7 BauNVO	WK	
Gewerbegebiet	0 8 BauNVO	GE	
Industriegebiet	0 9 BauNVO	GI	
Sondergebiet (Erholung)	0 10 BauNVO	SO	
Sonstiges Sondergebiet	0 11 BauNVO	SO	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (H Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)		WR	
Geschosflächenzahl		ZWo	
als Höchstmaß	z.B. 0,7		
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,3 bis 0,7		
Geschosfläche	z.B. GF 500m²		
als Höchstmaß	z.B. GF 400m² bis 500m²		
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400m² bis 500m²		
Baumassenzahl	z.B. BM 4000m²		
Baumasse	z.B. BM 4000m²		
Flächen für den Gemeinbedarf		SCHULE	
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsflächen			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
z.B. Öffentliche Parkfläche			
Private Verkehrsflächen			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			
z.B. Gasdruckregler			
Hochspannungsleitung			
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen			
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern			
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen			
Anpflanzen			
Bäume			
Sträucher			
Sonstige			
Bepflanzungen			
Sonstige Festsetzungen			
Umgrenzungen von Flächen für			
Stellplätze			
Garagen			
Gemeinschaftsstellplätze			
Gemeinschaftsgaragen			
Garagegebäude mit Dachstellplätzen			
Tiefgaragen			
Gemeinschaftstiefgaragen			
Gemeinschaftsanlagen			
Besonderer Nutzungszweck von Flächen			
Mit Geh-, Fahr- u. Leistungswegen zu belastende Flächen			
Arkade			
Umgrenzungen von			
Naturschutzgebieten			
Landesnaturschutzgebieten			
Naturschutzgebiet			
Baudenkmal			
Gebäude			
Stellplatz			
Garage			
Tiefgarage			
Kinderspielfeld			
Öffentliches Gebäude			
Wohngebäude			
Geschäfte, Gewerbe, Industrie, Lagergebäude oder Garage			
Offene Garage			
Unterirdisches Bauwerk			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Straßenbaum oder geschützter Baum			
Naturschutzgebiet			
Zahl der Vollgeschosse			
als Höchstmaß			
als Mindest- und Höchstmaß			
Offene Bauweise			
Nur Einzelhäuser zulässig			
Nur Doppelhäuser zulässig			
Nur Hausgruppen zulässig			
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig			
Geschlossene Bauweise			
Baulinie			
Baugrenze			
Linie zur Abgrenzung des Umfangs			
von Abweichungen			
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt			
als Höchstmaß			
Traufhöhe			
Firsthöhe			
Oberkante			
als Mindest- und Höchstmaß			
zwingend			
Flächen für Sport- und Spielanlagen			
Straßenbegrenzungslinie			
Bereich ohne Einfahrt			
Bereich ohne Ausfahrt			
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt			
Höhenlage Oberkante Straße			
Öffentliche und private Grünflächen			
z.B. Öffentliche Parkanlage			
z.B. Private Dauerkleingarten			
Flächen für die Landwirtschaft			
Flächen für Wald			
Wasserflächen			
Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			
Umgrenzungen von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 6a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)			
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen			
Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen			
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes			
Nachrichtliche Übernahmen			
Wasserfläche			
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)			
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind			
Bahnanlage			
Straßenbahn			
Eintragungen als Vorschlag			
Sonstige Eintragung			
Hochstraße			
Tiefstraße			
Brücke			
Künftige Industriehahn			
Planunterlagen			
Grenze von Berlin			
Bauzugrenze			
Ortssteilengrenze			
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze			
Grundstücksummer, Flurstücksummer			
Mauer			
Zaun, Hecke			
Oberirdische Versorgungsanlage			
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie			
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie			
Freiflächengrenze			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 22. Januar 1999 und die Planzeichnungsverordnung 1989 (PlanZV) vom 18. Dezember 1989.

Aufgestellt: Berlin, den 04. November 1996

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr
für die Abteilung V
Vermessungsamt Tiergarten

für die Abteilung III

Hardt

Anteilhaber

A. Schoen

Leiterin des Hauptstadtsreferates

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 04.11.1996 bis einschließlich 04.12.1996 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin mit dem Deckblatt vom 17.12.1996 am 28.02.1997 erhalten.

Berlin, den 22.08.1997

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr
Abteilung III

A. Schoen

Leiterin des Hauptstadtsreferates

Der Bebauungsplan ist aufgrund §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4c Abs. 3, §4d Abs. 1 und mit §6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung von heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 13. April 1998

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Jürgen Kiemann

Die Verordnung ist am 30.04.1999 in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 153 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehören die
Deckblätter vom 17.12.1996, vom
12.01.1998 und vom 21.04.1998

(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der
von Bezirksamt Tiergarten von Berlin
gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes
vom 13. April 1999 übereinstimmt.
Berlin, den 23.9.99
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

In Auftrag