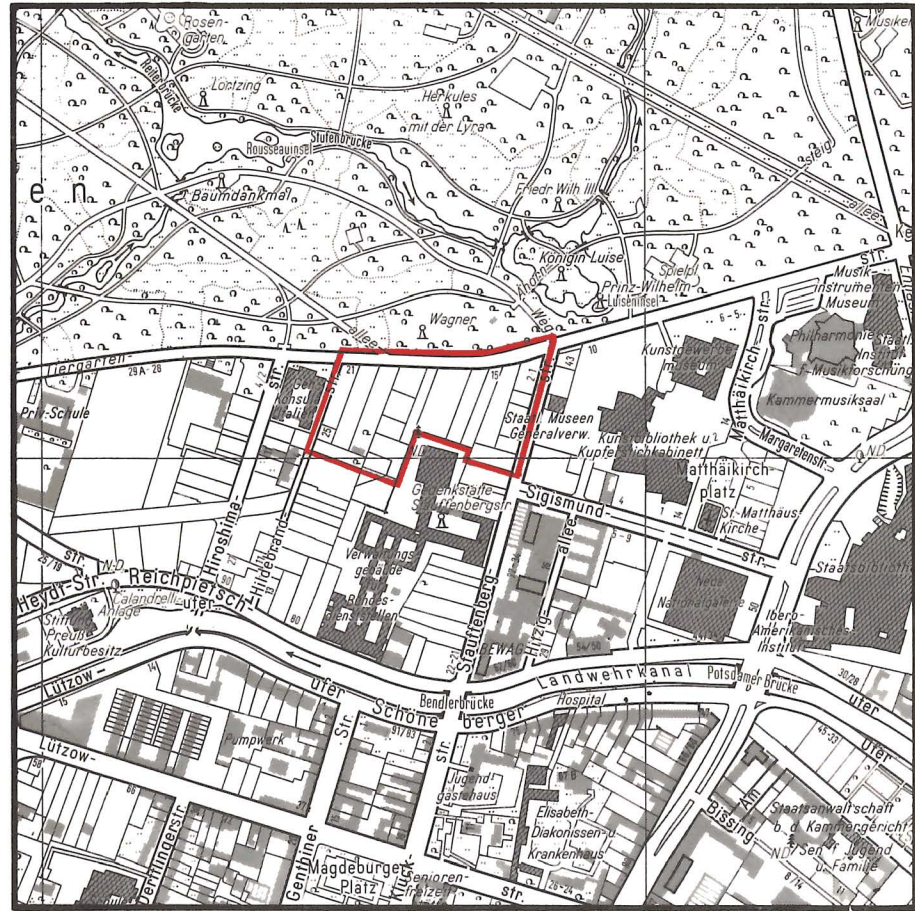




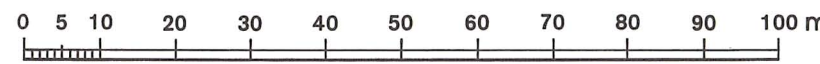
Textliche Festsetzungen

- Das sonstige Sondergebiet 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 Geschloßfläche.
Ausnahmsweise können
 - zusätzliche landesnahe Einrichtungen,
 - Wohnungen,
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - Büronutzung,
 - kleine Beherbergungsbetriebe,
 - Schank- und Speisewirtschaftenzugelassen werden, wenn dies nach Art und Umfang mit dem Nutzungszweck des Sondergebietes vereinbar ist.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung
- Im Sondergebiet sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen und ihre Zufahrten. Ebenerdige Stellplätze für Protokollfahrzeuge sind zulässig
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO unzulässig. Einfriedungen sind ausnahmsweise zulässig
- Im Sondergebiet kann bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Flächen von Stellplätzen für Protokollfahrzeuge, Zufahrten für Tiefgaragen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu 20 v.H. überschritten werden.
- An die Baugrenzen darf zwischen den Punkten AB, CD, EF, GH, IK, LM, NO, PQ, RS, TU, VW, XY bezogen auf die generell zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit Einschränkung der Tiefe der Abstandflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.
- Entlang der Tiergartenstraße und der Stauffenbergstraße kann für Vordächer bis zu einer Breite von 10,0 m ein Vortreten vor die Baugrenze bis zu 5,0 m sowie entlang der Hildebrandstraße bis zur Straßenbegrenzungslinie ausnahmsweise zugelassen werden, soweit vorhandene Bäume dem nicht entgegenstehen.
- Im Sondergebiet kann auf 30 v.H. der Fassadenfläche ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Balkonen, Erkern oder ähnlichen Vorbauten vor die Baugrenze um bis zu 2 m ausnahmsweise zugelassen werden, dies gilt nicht für die unter Textlicher Festsetzung Nr. 6 genannten Baugrenzen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Bindungen für die Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.
- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, daß der Eindruck eines geschlossenen, walartigen Vegetationsbereiches erhalten bleibt. Die Bindungen für die Bepflanzungen gelten nicht für Wege.
- Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20° und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- Im Sondergebiet ist die Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (Beton, Asphalt, Kies, Geröll, etc.) zulässig. Die Befestigungsmaterialien müssen so beschaffen sein, daß der Eindruck eines geschlossenen, walartigen Vegetationsbereiches erhalten bleibt. Die Befestigungen für die Bepflanzungen gelten nicht für Wege.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



II-174

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand April 1997

Abzeichnung **Bebauungsplan II-174**

für die Grundstücke

Tiergartenstraße 12-18C, Tiergartenstraße 18D (teilweise),

Tiergartenstraße 19-21, Hildebrandstraße 24, 25,

Stauffenbergstraße 1-7 sowie einen Abschnitt der Tiergartenstraße

im Bezirk Tiergarten

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl	
Kleinsiedlungsgebiet	KS 2 BauNVO	WS	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	RS 3 BauNVO	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	WO 4 BauNVO	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	WO 6 BauNVO	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	DO 5 BauNVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	MI 4 BauNVO	MI	zwingend
Kerngebiet	KE 7 BauNVO	MS	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	GE 8 BauNVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	IS 9 BauNVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	SO 10 BauNVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	SO 11 BauNVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Landschaftsplanung		Geschlossene Bauweise	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (St. Abs. 2 Satz 1 BauNVO)		Baulinie	
Geschloßflächenzahl		Baugrenze	
als Höchstmaß		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	
als Mindest- und Höchstmaß		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
Geschloßfläche		als Höchstmaß	
als Höchstmaß		Truthöhe	
als Mindest- und Höchstmaß		Fluthöhe	
Baumassezahl		Oberkante	
Baumasse		als Mindest- und Höchstmaß	
Flächen für den Gemeinbedarf		zwingend	
Verkehrflächen		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt	
Private Verkehrsflächen		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		Höhenlage Oberkante Straße	
sowie für Ablagerungen		Öffentliche und private Grünflächen	
z.B. Gasdruckkessel		z.B. öffentliche Grünflächen	
z.B. Trafostation		z.B. private Grünflächen	
Hochspannungsleitung		Flächen für die Landwirtschaft	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		Wasserflächen	
Umgrenzungen von Flächen		Umgrenzungen von Flächen	
zum Anpflanzen		mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	
Anpflanzen		Erhaltung	
Bäume		Bäume	
Sonstige		Sonstige	
Bepflanzungen		Bepflanzungen	
Sonstige Festsetzungen		Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen	
Umgrenzungen von Flächen für		zum Schutz, zur Pflege und zur	
Siedlungsgebiete		Entscheidung von Natur und Landschaft	
Garten		Umgrenzungen von Flächen für zugeordnete	
Gemeinschaftsstellplätze		Maßnahmen nach § 6 Bundesnaturschutzgesetz	
Gemeinschaftsgaragen		(Vorbauflächen mit anderen Planzeichen möglich)	
Garagegebäude mit		Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen	
Dachstellplätzen		und Verkehrräumen zum Schutz vor schädlichen	
Tiefgaragen		Umwelteinwirkungen	
Gemeinschaftstiefgaragen		Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte	
Gemeinschaftsanlagen		die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		oder nur beschränkt verwendete werden dürfen	
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
belastende Flächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Arkade		des Bebauungsplanes	
Umgrenzungen von		Nachrichtliche Übernahmen	
Naturschutzgebieten		Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebieten		Wasserschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)	
Richtcharakter Naturschutzdenkmale		Umgrenzungen der Flächen für den Luftverkehr	
Naturdenkmal		Umgrenzungen der Flächen, deren Boden erheblich	
Baudenkmal		mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Gebäude		Bahnanlage	
Stellplatz		Straßenbahn	
Garage		Eintragungen als Vorschlag	
Tiefgarage		Sonstige Eintragung	
Kinderspielfeld		Hochschule	
Öffentliches Gebäude		Tiefstraße	
Wohngebäude		Brücke	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-,		Künftige Industriezonen	
Lagergebäude oder Garage		Planunterlage	
Offene Garage		Grenze von Berlin	
Unterirdisches Bauwerk		Besatzungsgrenze	
Brücke		Ortsteilsgrenze	
Gewässer		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Gallandehöhe, Straßenhöhe		Grundstücksnr., Flurstücksnr.	
Straßenbaum oder geschützter Baum		Mauer	
Naturdenkmal		Zaun, Hecke	
		Oberirdische Versorgungsanlage	
		Baudenkmal, Baugrenze, Baufluchtlinie	
		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	
		Freiflächengrenze	

Die vorstehende Zeichnung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 21. Januar 1989 und die Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1989.

Aufgestellt: Berlin, den 04. Juli 1997

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

für die Abteilung V
Vermessungsamt Tiergarten

Hardt
Amtsleiter

für die Abteilung III

A. Schoen
Leiterin des Hauptstadtkonferenz

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 7.7.1997 bis einschließlich 7.8.1997 öffentlich ausgestellt.
Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat den Bebauungsplan am 13.11.1997 zugestimmt.

Berlin, den 3.12.1997

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Referat EH

A. Schoen

Leiterin des Hauptstadtkonferenz

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

Berlin, den 30. Juni 1998

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Jürgen Klemann

Die Verordnung ist am 22.07.1999 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 298 veröffentlicht worden.

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Tiergarten von Berlin gezeichneten Umschrift des Bebauungsplanes vom 30. Juni 1998 übereinstimmt.

Berlin, den 23.10.1998
Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag

Baer

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 05.02.1998
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)