

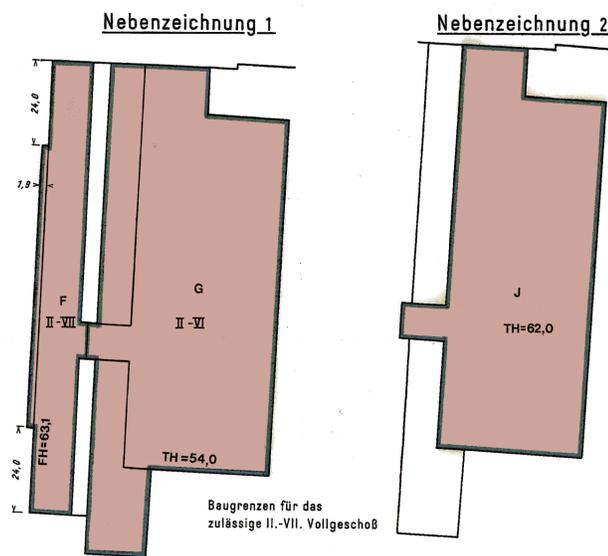
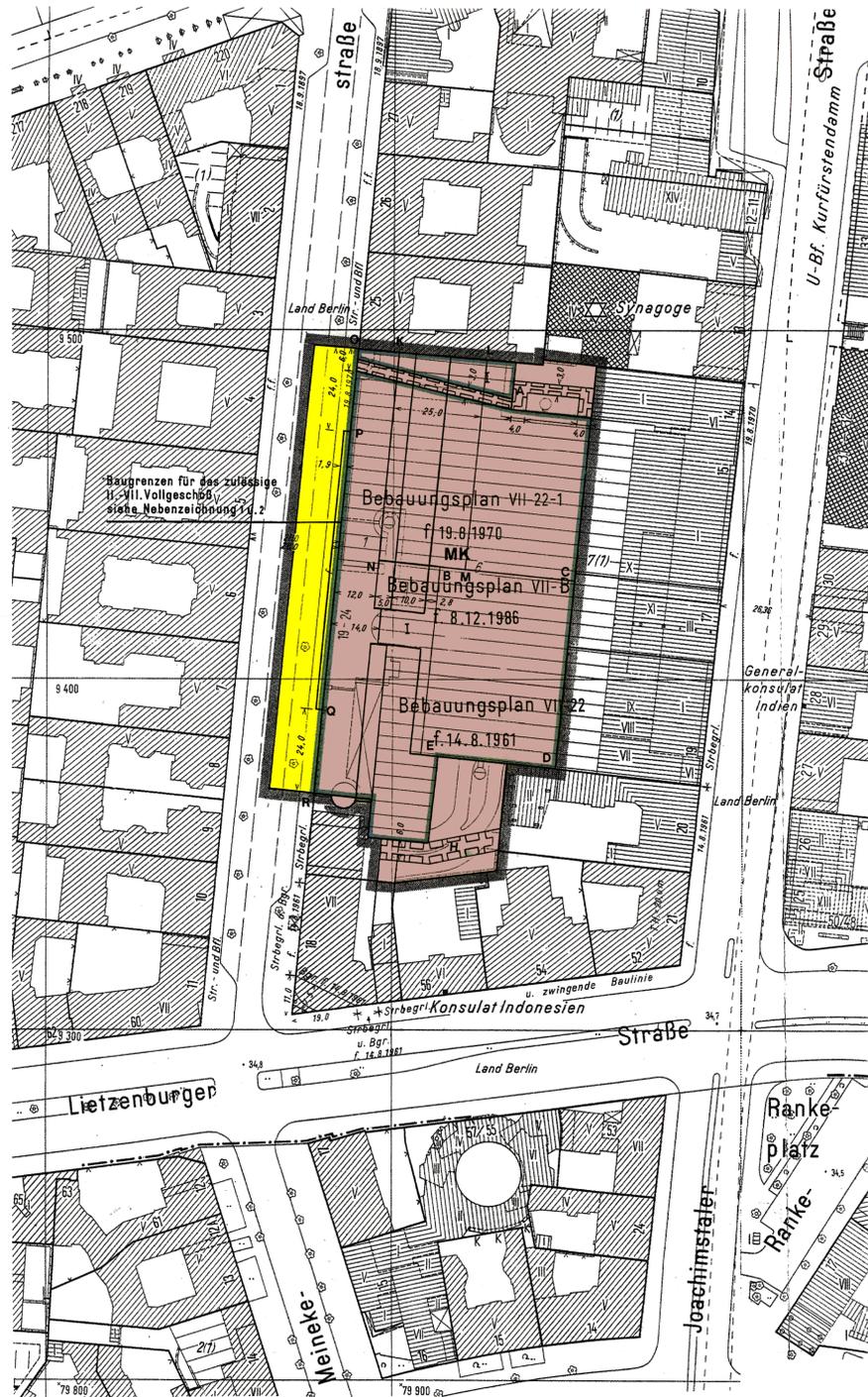


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Zeichenerklärung zum FNP 84 Maßstab 1:20000

Bauflächen	Verkehr	Freizeitanlagen, Wasserflächen	Gemeinbedarfsflächen	Ver- und Entsorgungsanlagen
<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1) Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2) Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3) Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung) Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil 	<ul style="list-style-type: none"> Autobahn Übergeordnete Hauptverkehrsstraße Tunnellage Trassenführung U-Bahn Kleinbahn Flughafen 	<ul style="list-style-type: none"> Parkanlage Friedhof Kleingarten Sport Wald Wasserrfläche Grünfläche 	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil Hochschule und Forschung Schule Krankenhaus Sport 	<ul style="list-style-type: none"> Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter Fläche mit hohem Grünanteil / mit landschaftlicher Nutzung Wasser Abfall, Abwasser



Planergänzungsbestimmungen

- Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen innerhalb der Fläche F oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Innerhalb der Flächen BCDEB im 1. Geschoss und G im 2.-6. Geschoss bis zur Traufhöhe von 54,0 m über NN sind nur bauliche Anlagen für ein Parkhaus zulässig. Innerhalb der Fläche J sind bis zur Traufhöhe von 62,0 m über NN nur bauliche Anlagen für Betriebe des Sport- und Freizeitgewerbes und Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig. Diesen Anlagen zugehörige Schank- und Speisewirtschaften können ausnahmsweise zugelassen werden. Abweichend von Satz 1 können außerdem diesen Anlagen zugehörige Nebeneinrichtungen ausnahmsweise im obersten Parkhausgeschoss zugelassen werden.
- Im Kerngebiet können, soweit Planergänzungsbestimmung Nr. 2 nicht entgegensteht, Schank- und Speisewirtschaften und Vergnügungstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden, und zwar nur im 1. und 2. Vollgeschoss. Dies gilt nicht für Spielhallen und Betriebe, die auf die Zurschaufstellung von Personen mit sexuellem Charakter (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video- und Filmvorführungen) ausgerichtet sind. Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.
- Im Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Innerhalb der Fläche F ist ein 8. Vollgeschoss zulässig, sofern es in die straßenseitige Dachgestaltung einbezogen wird sowie ein 9. Geschoss, sofern es auch in die straßenseitige Dachgestaltung einbezogen und als Galeriegeschoss ohne Aufenthaltsräume ausgebildet wird, eine lichte Höhe von 2,25 m nicht überschreitet und die Geschosfläche von 12.500 m² sowie die Firsthöhe von 63,10 m über NN nicht überschritten werden.
- Eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze zwischen den Punkten O und P sowie Q und R kann für Balkone, Erker und Wintergärten im 2. zulässigen Vollgeschoss bis zu 1,30 m und im 3. bis 7. Vollgeschoss bis zu 1,50 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken nicht entgegenstehen. Dies gilt auch, wenn hierdurch die bauordnungsrechtlich vorgesehenen Abstandsflächen unterschritten werden.
- Zwischen den Flächen F und J kann ab dem 6. Vollgeschoss für jedes Wohngebäude ein eingeschossiger Übergang bis zu einer Breite von 5,0 m zu den Gemeinschaftsanlagen auf den Dachflächen des Parkhauses zugelassen werden.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Fläche H ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Joachimstaler Straße 20 zu belasten.
- Die Dachflächen des Parkhauses, die nicht durch bauliche Anlagen für Betriebe des Sport- und Freizeitgewerbes beziehungsweise Anlagen für kulturelle Zwecke überbaut werden dürfen, sind Gemeinschaftsanlagen - Freizeit- und Bewegungsflächen für Erwachsene mit Kinderspielflächen - zugunsten der Wohngebäude auf dem Grundstück Meinekestraße 19-24.
- Die fensterlosen Wände der baulichen Anlagen für Betriebe des Sport- und Freizeitgewerbes und der Anlagen für kulturelle Zwecke auf den Dachflächen des Parkhauses sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu bepflanzen; die als Flachdach ausgeführten Dachflächen dieser Anlagen sind zu begrünen, sofern bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen.
- Zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke im Kerngebiet vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Verkehrslärm sind Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch in der Weise zu treffen, daß die Umfassungsbauweise einschließlich der Fenster von dauernd zum Wohnen genutzten Aufenthaltsräumen zur Meinekestraße hin ein bewertetes Schalldämmmaß (Rw) von mindestens 40 dB (A) aufweisen.
- Zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke im Kerngebiet vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Lärmemissionen, die von der Nutzung des Parkhauses beziehungsweise der baulichen Anlagen auf den Dachflächen des Parkhauses ausgehen, sind Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch in der Weise zu treffen, daß der für Kerngebiete geltende Nachrichtwert von 45 dB (A) 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eingehalten wird.
- Über die Installation einer Abluftanlage im Parkhaus ist jederzeit zu gewährleisten, daß keine Abgase aus den Nachström- und sonstigen Öffnungen der Parkhauswand zur Wohnbebauung hin austreten können, wobei die Austrittsöffnung der Abluftanlage mindestens 5 m über den First des nächstliegenden Wohnhauses geführt werden muß. Die Fortluft muß mit einer Geschwindigkeit von mindestens 7 m/sec senkrecht nach oben ausgeblasen werden.
- Die Beleuchtung der baulichen Anlagen auf den Dachflächen des Parkhauses ist so zu gestalten, daß eine mittlere Vertikalbeleuchtungsichte von 3 Lux in Fensterhöhe der nächstgelegenen Wohnung nicht überschritten wird.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxiden (SO_x) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO_x-bezogen auf Heizöl EL- und NO_x-bezogen auf Stadt- beziehungsweise Erdgas.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche KLMNK ist in der 1. Ebene unterhalb der Geländeoberfläche Kerngebiet.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bebauungsplan VII-22-2

für das Grundstück
Meinekestraße 19-24
im Bezirk Charlottenburg

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Beulinen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Zahl der Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
Kleinstedlungsgebiet	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m
Reines Wohngebiet	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m
Allgemeines Wohngebiet	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m
Besondere Wohngebiete	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m
Dorfgebiet	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m
Mischgebiet	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m
Kerngebiet	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m
Gewerbegebiet	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m
Industriegebiet	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m
Sondergebiet (Erholung)	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m
Sondergebiet (Erholung)	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m
Sonstiges Sondergebiet	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m
Sondergebiet	0 bis 3 Vollgeschosse	0 bis 12 m

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

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

Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung

Sonstige Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

Eintragungen als Vorschlag

Planunterlage

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

VII-22-2 Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand Februar 1988

Abzeichnung

1. Deckblatt Berlin 10, den 18. August 1988 und
2. Deckblatt Berlin 10, den 21. Dezember 1988
sind eingearbeitet.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Charlottenburg, den 12. Dez. 1997

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen



Aufgestellt: Berlin, den 5. April 1988
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt: Wild
Stadtplanungsamt: Laschinski, i.V. Trautwein

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18.4.88 bis 20.5.88 öffentlich ausgestellt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 10.11.88 erhalten.

Berlin, den 21.11.1988
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Nagel

Die Verordnung ist am 18.5.92 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 174 verkündet worden.