Bebauungsplan VII-202

für das Gelände zwischen

Klausenerplatz, Neufertstraße, Nehringstraße,

Christstraße und Danckelmannstraße

im Bezirk Charlottenburg

Übersichtskarte 1:10 000

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- 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 mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Kultur
- Schule
- Verwaltung
- Krankenhaus
- Post
- Sport
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

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

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Flugärmschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

N

Planergänzungsbestimmungen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Fläche GHJKLMG ist nach der Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 4. Juli 1972 (GVBl.. 1972 S. 1261, 1973 S. 1212), geändert durch Erste Verordnung zur Änderung von Verordnungen über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 1. November 1988 (GVBl. S. 2184), förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.

2. Die Fläche NOPQN des Grundstücks Danckelmannstraße 57-58 sowie die Grundstücke Christstraße 1-11 und Nehringstraße 3 sind nach § 1 Nr. 4 der Verordnung über geschützte Baubereiche vom 4. August 1964 (GVBl. S. 825), geändert durch Verordnung vom 26. April 1977 (GVBl. S. 924), Teil des geschützten Baubereiches Schloßstraße (Charlottenburg).

3. Im allgemeinen Wohngebiet - Grundstücke Klausenerplatz 7-9, Neufertstraße 19/23 und Nehringstraße 2 - können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu sechs Vollgeschossen und von der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

4. Im allgemeinen Wohngebiet - Grundstücke Klausenerplatz 15/Danckelmannstraße 61 - können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu acht Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

5. Die für das Grundstück Klausenerplatz 15/Danckelmannstraße 61 zulässige Geschoßfläche erhöht sich um die Fläche notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschoßfläche, die der Geschoßflächenzahl 4,3 entspricht.

6. Die Fläche für den Gemeinbedarf und das Grundstück Neufertstraße 19/21 sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.

7. Die nachstehend aufgeführten, dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Baugrundstücke sind hinter der Baugrenze überbaubar, und zwar

   a) Klausenerplatz 8-9 bis zur Linie AB,
   b) Klausenerplatz 7 und Neufertstraße 23 bis zur Linie BCDE und
   c) Nehringstraße 2 bis zur Linie DF.

8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

10. 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 Schwefeloxid (SO_2), Stickstoffoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 28.1.1991 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Abzeichnung

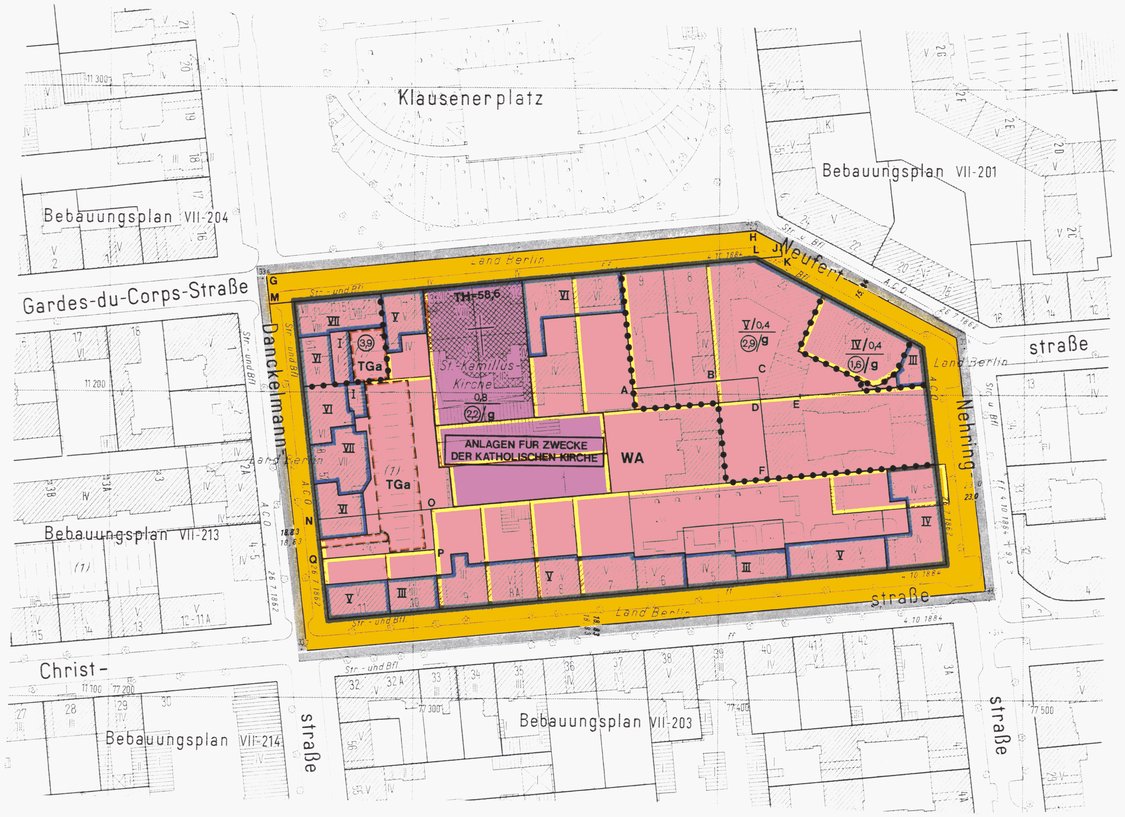
Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Charlottenburg, den 12. Dez. 1997

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Amtsleiter

BEZIRKSAMT CHARLOTTENBURG 136 BERLIN



VII-202

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Oktober 1987

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
  - z.B. Wochenendhausgebiet WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
  - z.B. Klinikgebiet KLINIKGEBIET
- Geschoßflächenzahl z.B. (3,9)
- Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
- Baumassenzahl z.B. [3,3]
- Baumasse z.B. BM 4000 m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100 m²

- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstgrenze z.B. III
  - als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-V
  - zwingend z.B. (III)
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
  - Traufhöhe in m über NN z.B. TH 63,2
  - Firsthöhe in m über NN z.B. FH 68,4
  - Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,3
- Offene Bauweise o
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz2 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf

- z.B. Schule SCHULE

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. Fußgängerbereich FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

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

- z.B. Gaswerk GASWERK
- z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

Grünflächen

- z.B. Parkanlage PARKANLAGE

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - z.B. Bäume z.B. Sträucher
- Sichtflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung
  - z.B. Bäume z.B. Sträucher

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
  - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen
  - z.B. Hotel HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. 23,4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von
  - Naturschutzgebieten N
  - Landschaftsschutzgebieten L
  - flächenhaften Naturdenkmalen ND
- Naturdenkmal ND
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) GW
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal D

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage mit Angabe der Geschosse Ga 1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude mit Angabe der Geschosse
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage
- Offene Garage
- Tiefgarage mit Angabe der Geschosse
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer z.B.
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN
- Straßenbäume und geschützte Bäume (nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes von Berlin)
- Naturdenkmal ND
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
- 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 30. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 1. Dezember 1987

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt		Stadtplanungsamt
i.V. Trill	*Laschinski*	*Geisler*
Amtsleiter		Amtsleiter

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.12.87 bis 29.1.88 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 10.11.88 erhalten.

Berlin, den 1.12.88

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Geisler

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 29.10.92

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Nagel

Die Verordnung ist am 29.10.1992 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 339 verkündet worden.