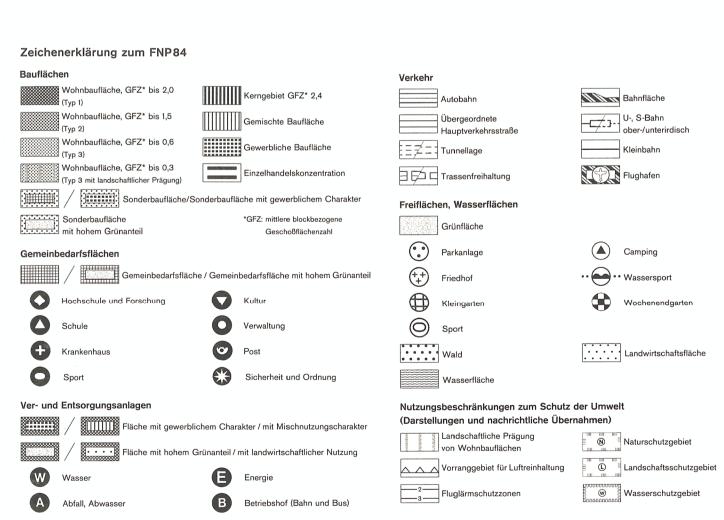


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

VII-223

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand August 1983

Planergänzungsbestimmungen

- 1. Im Mischgebiet mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl 2,0 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu sieben Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
- 2. Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschoßfläche 16.000 m² können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse um jeweils ein Vollgeschoß zugelassen werden, wenn die Geschoßfläche nicht überschritten wird.
- 3. Im Mischgebiet mit der festgesetzten Geschoßfläche 4.400 m² können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoß zugelassen werden, wenn die Geschoßfläche nicht überschritten wird.
- 4. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ABCDEFA sind Werbeanlagen, Stellplätze und Einfriedungen unzulässig.
- 5. Die für die Grundstücke im Mischgebiet mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl 2,0 und die für die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet mit der Geschoßfläche von 16.000 m² zulässigen Geschoßflächen erhöhen sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschoßfläche, die der Geschoßflächenzahl 2,2 entspricht.
- 6. Die Bebauungstiefe im Mischgebiet mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl 2,0 beträgt 18,0 m, gerechnet von der Baulinie an.
- 7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Gas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeldioxid (SO2) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO_2 , bezogen auf Heizöl EL, und NO_x , bezogen
- 8. Entlang der Helmholtzstraße sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 durch Einbau von Schallschutzfenstern mit einem bewerteten Schalldämmaß (Rw') von mindestens 40 dB oder durch andere geeignete Maßnahmen gleicher Wirkung zu treffen. Dies gilt nicht für die von der Helmholtzstraße abgewandte Fassade.
- 9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 10. In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen-wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz 24 m²-nicht überschreiten. Eingeschossige Vereinshäuser, die mit der Zweckbestimmung Grünfläche (Dauerkleingärten) in Einklang stehen, können zugelassen werden.
- 11. Die Fläche GHIKLMNPG ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, die Fläche GHOPG ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Pascalstraße 5-8 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- 12. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- 13. Die Fläche RSTR ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.

Abzeichnung

Deckblatt

zum Bebauungsplan

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 16. 5.1984 29.12.1988 (In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Berlin-Charlottenburg,den

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin



Koordinatenverzeichnis

	X	У
6.	×79 575,08	11 787,80
11.	×79 566,18	11 812,22
42.	^x 79 703,34	11 831,71
43.	^x 79 715.90	11 8 29,12



Bebauungsplan VII-223

für die südliche Teilfläche des Geländes zwischen Spree, Helmholtzstraße und Pascalstraße sowie für die Heisenbergstraße

im Bezirk Charlottenburg

Zeichenerklärung

			Festset	tzungen			
Art und Maß der baulicher	n Nutzung, Bauv	veise,	Baulinien,	Baugrenzen, Höhe baulicher	Anlagen		
Kleinsiedlungsgebiet Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Besonderes Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet	(\$ 2 BauNVO) (\$ 3 BauNVO) (\$ 4 BauNVO) (\$ 4 BauNVO) (\$ 5 BauNVO) (\$ 6 BauNVO) (\$ 7 BauNVO) (\$ 8 BauNVO) (\$ 8 BauNVO)		WS WR WA WB MD MI MK GE	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze als Mindest- und Höchstgr zwingend Höhe baulicher Anlagen als H Traufhöhe Firsthöhe Oberkante Erdgeschoß-Fußboden	renze öchstgrenze in müber NN in müber NN	z.B. z.B. z.B. z.B. z.B.	III III-V IIII TH 63,4 FH 68,- EF 52,5
Sondergebiet (Erholung) z.B. Wochenendhausgebiet Sonstiges Sondergebiet z.B. Klinikgebiet Geschoßflächenzahl Geschoßfläche Baumassenzahl Baumasse Grundflächenzahl Grundfläche	(§10 BauNVO) WOCHENEN (§11 BauNVO)		SO	Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser Geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze Linie zur Abgrenzung des Um	zulässig (§23 Abs.2 Satz1 Bau (§23 Abs.3 Satz1 Bau	NVO)	g g
Flächen für den Gemeinbe z.B. Schule	darf	ĺ	SCHULE				
Verkehrsflächen							
Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer z z.B. öffentliche Parkfläche z.B. Fußgängerbereich		NGER	P	Straßenbegrenzungslinie Bereich 'ohne Einfahrt Bereich ohne Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfah	rt	Straßenseite Straßenseite Straßenseite	0000

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation

Umgrenzung von Flächen

zum Anpflanzen

Anpflanzen

z.B. Bäume

Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässeri mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltun

Grenze des räumlichen Geltungsbereiche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sichtflächen Sonstige Festsetzungen Umgrenzung von Flächen für Besonderer Nutzungszweck von Flächen Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschoße und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Garagengebäude mit Umwelteinwirkungen Höhenlage Oberkante Straße in m über NN

Nachrichtliche Übernahmen

mit Angabe der Geschosse

mgrenzung von		Wasserfläche	
Naturschutzgebieten		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	>γ(GW
Landschaftsschutzgebieten		Bahnanlage	
flächenhaften Naturdenkmalen		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
aturdenkmal	(N.D.)	Baudenkmal	D
	Fintnesungen ele	Vanaahlaa	

Gebäude Stellplatz Garage Tiefgarage Kinderspielplatz	mi* Angabe der Geschosse	St Ga 1 TGa K	Sonstige Eintragung Hochstraße Tiefstraße Brücke Künftige Industriebahn	z.B. Waschhaus	WASCHHAUS [XIXIXIX]
		Planunter	rlage		
Öffentliches Gebäude	mit Angabe der Geschosse	SSS IV	Grenze von Berlin		Installational Installation
Wohngebäude	mit Durchfährt	V///X////	Bezirksgrenze		name () recent () must
Geschäfts-, Gewerbe-, Indu	strie- oder Lagergebäude		Ortsteilgrenze		
sowie Garage			Grundstücksgrenze, Flursti	icksgrenze	
Offene Garage	mit Angabe der Geschosse		Eigentumsgrenze		
Tiefgarage	min Angade der Geschosse		Baulinie, Baugrenze, Bauflu	chtlinie	
Mauer		CICICICICICICI	Straßenbegrenzungslinie, S	traßenfluchtlinie	
Zaun, Hecke		mellen mellen	Freiflächengrenze	r	priorite & a solution & & Human & a set
Brücke				Elektrizität	
Gewässer	z.B.	Teich		Heizung	Managarana
Geländehöhe, Straßenhöhe	in m über NN	34,5	Führung unterirdischer	Gas	
Straßenbäume und geschi		@ \$\$	Versorgungsanlagen	Wasser	
nach der Verordnung zum Si in Berlin	chutze des Baumbestandes	22 2V2		Abwasser	National Association of the Company
	N.D. ♥ N.D. ♣ N.D.	Λ		Nachrichten	
Naturdenkmal	$N.D. \mathcal{L} N.D. \mathcal{L} N.D.$	¥ Findl. ○	Führung oberirdischer Vers	sorgungsanlagen	

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 5. August 1983 Bezirksamt Charlottenburg von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen Vermessungsami Stadtplanungsamt

Geisler Bezirksstadtrat Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 9.4.1984 bis 9.5.1984 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der

Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16.3.1984 erhalten. Berlin, den 10.5.1984 Bezirksamt Charlottenburg von Berlin Abt. Bau- und Wohnungsweser

Stadtplanungsamt Geisler

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz 1 und mit §4 Abs.9 sowie mit §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen Nagel

Die Verordnung ist am 22. 2. 1990 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 514 verkündet worden.