

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

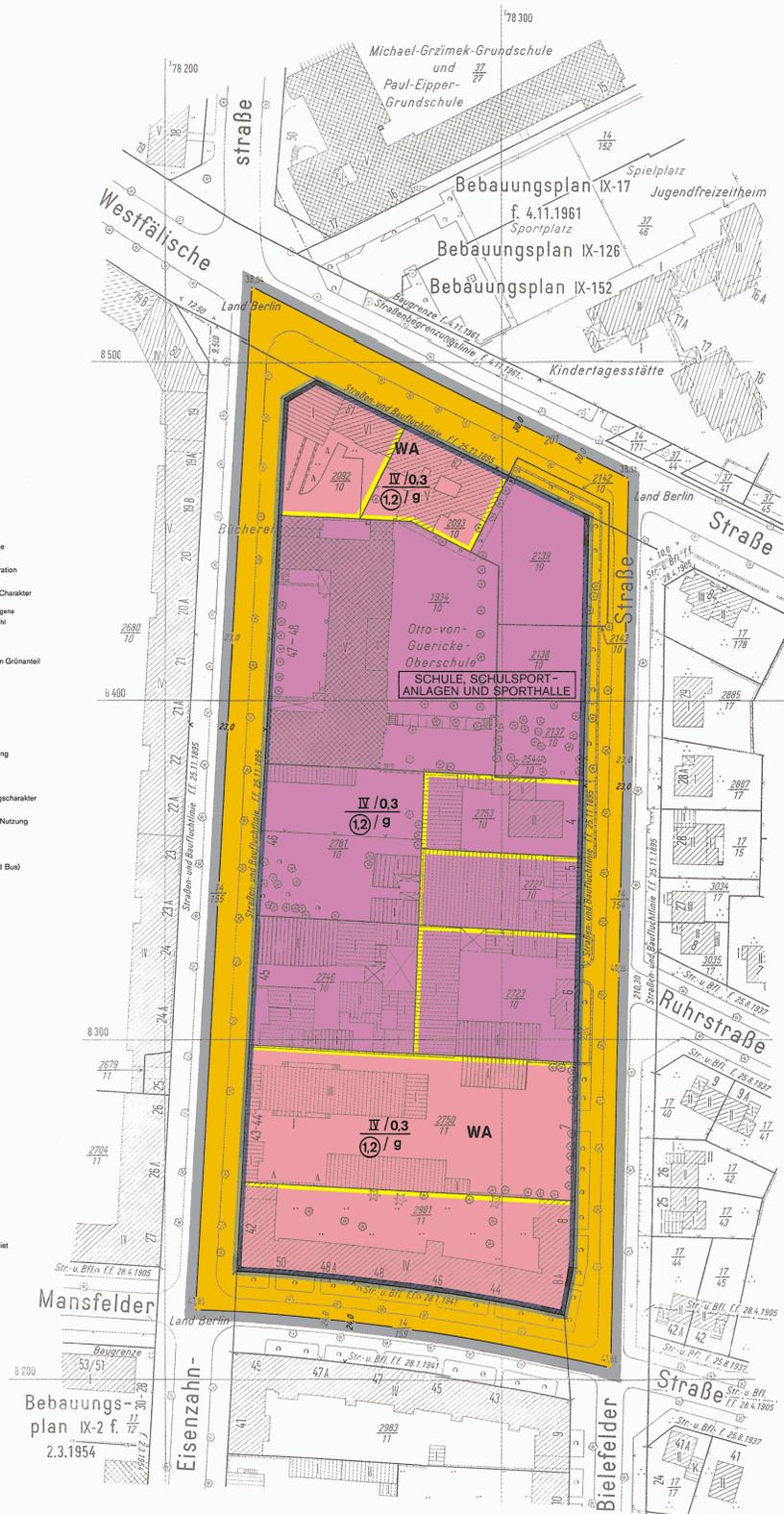


Maßstab 1:20000

Planergrenzungsbestimmungen

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu fünf Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet 13,0 m für das Baugrundstück Eisenbahnstraße 43-44, Bielefelder Straße 7 15,0 m, jeweils gerechnet von den straßenseitigen Baugrenzen an.
4. Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Schule, Schulsportanlagen und Sporthalle - ist hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
5. Die für die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet zulässige Geschosfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosfläche, die der Geschosflächenzahl 1,5 entspricht.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- bzw. Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxiden (SOx) und Stickoxiden (NOx) überschreiten nicht die Emissionswerte für SOx, bezogen auf Heizöl EL, und NOx, bezogen auf Stadt- bzw. Erdgas.
7. Entlang der Westfälischen Straße sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes infolge Verkehrslärms von der Straße Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 durch Einbau von Schallschutzfenstern mit einem bewerteten Schalldämmmaß (Ru') von mind. 40 dB oder durch andere geeignete Maßnahmen gleicher Wirkung zu treffen. Dies gilt nicht für die von der Westfälischen Straße abgewandten Fassaden.
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baulichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Table with 2 columns: Category (e.g., Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen) and Symbol/Description. It defines various planning symbols used in the main map.



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1: 1000

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000 Stand August 1985

Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 1.3.1988 und 8.11.1988

(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird bezeugt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Wilmsdorf von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 7.3.1989 übereinstimmt.

Berlin, den 21. NOV. 1989 Bezirksamt Wilmsdorf von Berlin Abt. Bau- und Wohnungswesen Vermessungsamt



Bebauungsplan IX - 166

für das Gelände zwischen Westfälische Straße, Bielefelder Straße, Mansfelder Straße und Eisenbahnstraße im Bezirk Wilmsdorf

Zeichenerklärung

Large table explaining symbols for building types, zoning, and infrastructure. It includes categories like 'Art und Maß der baulichen Nutzung', 'Flächen für den Gemeinbedarf', and 'Eintragungen als Vorschlag'.

Table explaining symbols for building types and infrastructure, including 'Gebäude', 'Verkehr', and 'Freizeitanlagen'.

Official notice text: Aufgestellt: Berlin, den 20.1.1987. Bezirksamt Wilmsdorf von Berlin. Includes names of officials like Hoffmann, Kähler, and Röhrbein.