

# Räumliche Bereichsentwicklungsplanung Schöneberg-Ost

für den Bereich zwischen Wannseebahn und Grazer Damm im Westen  
sowie der Bezirksgrenze im Norden, Osten und Süden.

## Nutzungskonzept

Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

- Wohnen W1
- Wohnen W2
- Allgemeines Wohngebiet WA
- Mischgebiet MI
- Kerngebiet K
- Gewerbegebiet GE
- Einzelhandelskonzentration

### Maß der baulichen Nutzung

- 2,4 GFZ - Höchstgrenze (Block/Blockteil)
- 1,2 BMZ - Höchstgrenze (Block/Blockteil)

### Gemeinbedarf

- Fläche für Gemeinbedarf / mit hohem Grünanteil

### Einrichtungen und Anlagen Planung, Bestand

- ▲ Neue Einrichtung
- ▲ Neue Einrichtungen und Grundstücksgrenze
- ▲ Erweiterung

### Zweckbestimmungen der Einrichtungen und Anlagen

- ▲ Schule
- ▲ Kindertagesstätte
- ▲ Sporthalle
- ▲ Kirche und religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ▲ Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ▲ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ▲ Jugend
- ▲ Senioren
- ▲ Besondere Wohnformen

### Grünflächen und sonstige Freiräume

- Grünflächen entsprechend Zweckbestimmung

### Zweckbestimmung der Grünflächen Planung, Bestand

- ▲ Neue Einrichtung

### Zweckbestimmung der Grünflächen

- ▲ Parkanlage
- ▲ Sportanlage
- ▲ Friedhof
- ▲ Dauerkleingarten
- ▲ Spielplatz
- ▲ Wasserfläche

### Ver- und Entsorgungsanlagen

- Gebiet mit gewerblichem Charakter
- Gebiet mit Mischnutzungscharakter
- Gebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung

### Zweckbestimmung der Ver- und Entsorgungsanlagen Planung, Bestand

- B Neue Einrichtung
- B Neue Einrichtung und Grundstücksgrenze

### Zweckbestimmung der Ver- und Entsorgungsanlagen

- ⚡ Elektrizität
- ⚙ Gas
- 🔥 Fernwärme
- 💧 Wasser
- 🚰 Abwasser
- ♻ Abfall
- B Bezirkslicher Betriebshof (Bau)

### Wichtige Straßen, Verkehrsflächen und besondere Verkehrsräume

- Autobahn / in Tunnelage
- Sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Sonstige Straße
- Fußgängerbereich / öffentlicher Platz
- Wichtiger Fuß- und Radweg
- Bahnfläche, -Trasse / (Fern-, Regional-, Industriebahn)

### Fernbahn mit Bahnhof

### Regionalbahn mit Bahnhof

### Oberirdische S-Bahn-Trasse mit Bahnhof

### Unterirdische U-Bahn-Trasse mit Bahnhof

### Regelungen und Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt

### Vorranggebiet für Luftreinhaltung

### Schadstoffbelasteter Boden Verdachtsfläche siehe Konzeptkarte im Abschlussbericht

### Umzengung für Schutzgebiet

### Zweckbestimmungen

### Naturschutzgebiet

### Landschaftsschutzgebiet

### Geschützter Landschaftsbestandteil

### Geschütztes Biotop nach §30a NatSchGBin

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Umwelt

### Zweckbestimmungen

### Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

GE<sup>1</sup> = Fläche / Nutzungsart, für die aufgrund einer Benennung als Dissenspunkt z. Zl. keine verwaltungsinterne behördlich verbindliche Wirkung hergestellt werden konnte.

Maßstab 1:5.000

Verfahrensschritte gemäß AV-BEP, veröffentlicht am 31. Januar 1995:  
Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der BEP Schöneberg-Ost durch Erfragen der übergeordneten Planungsgrößen und der zu beachtenden Grundzüge der Planung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie;  
Steuerungsmaßnahmen gemäß AV-BEP mit den Trägern öffentlicher Belange: 14.11.1994  
25.01.1995  
18.05.1995  
31.10.1995  
Information der Öffentlichkeit: 27.11.-22.12.1995  
Beschluss des Bezirksamtes Schöneberg: 11.03.1997

Ausgestellt: Berlin, den 27. Februar 1997

Bezirksamt Schöneberg von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung, Umweltschutz und Wirtschaft  
Stadt- und Landschaftsplanungsamt

Kröll  
Amtsleiter

Die verwaltungsinterne behördlich verbindliche Wirkung der Bereichsentwicklungsplanung Schöneberg-Ost (bestehend aus diesem Plan und dem Erläuterungstext) ist gemäß § 3 Abs. 2 AGBAuG durch Beschluss des Bezirksamtes vom heutigen Tage hergestellt worden.

Berlin, den 11. März 1997  
Bezirksamt Schöneberg von Berlin

Dr. Elisabeth Ziemer  
Bezirksbürgermeisterin

Otto Edtel  
Bezirksstadtrat