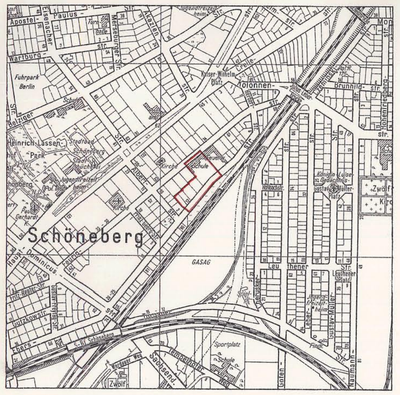
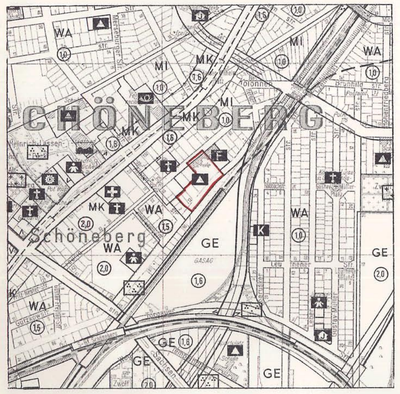
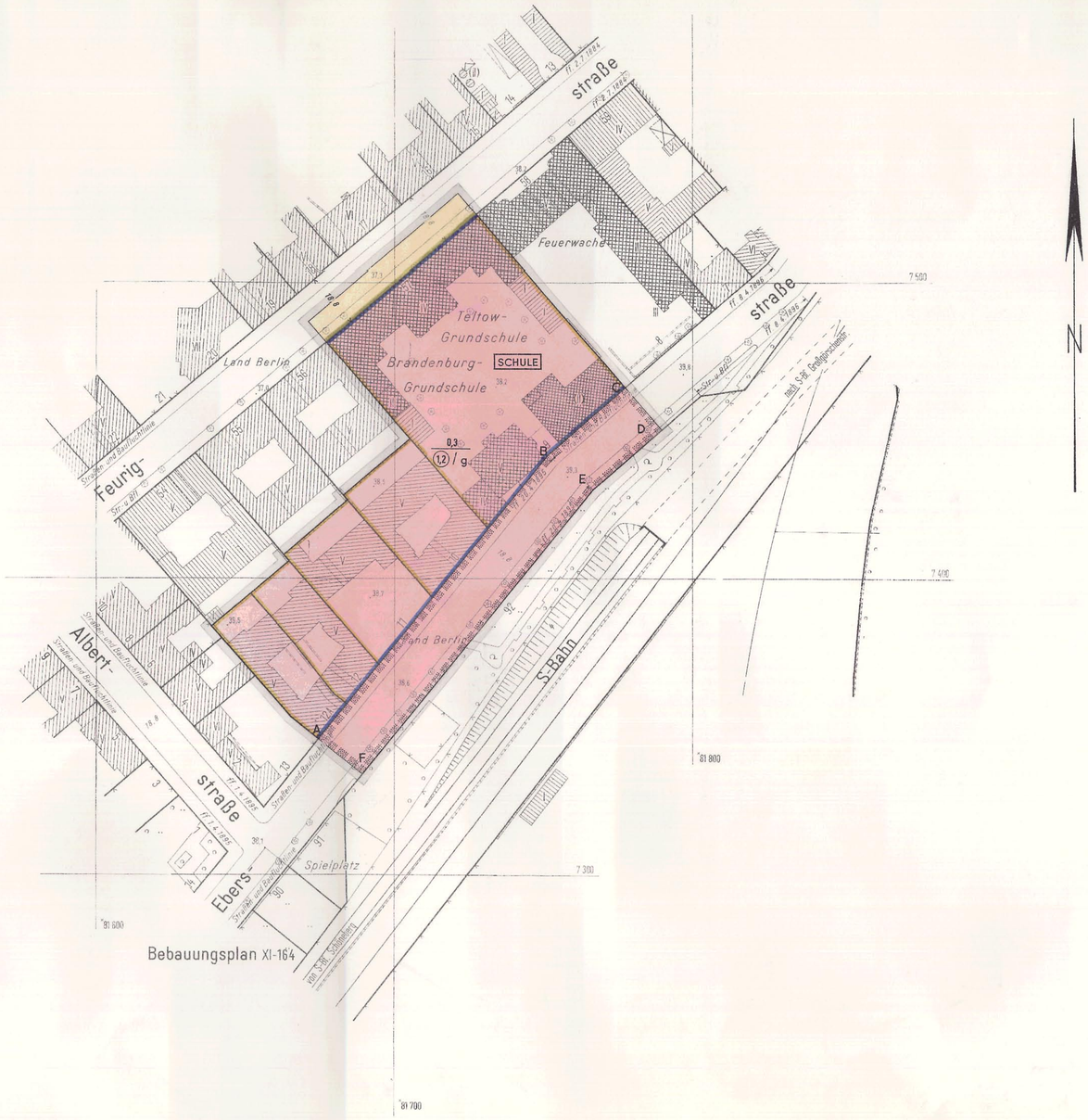
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000





Bebauungsplan XI-164

N

Abzeichnung
Bebauungsplan XI-171a

für die Grundstücke
Feurigstraße 57, Ebersstraße 9-12 A
sowie für eine Teilfläche der **Ebersstraße**
im Bezirk Schöneberg

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im besonderen Wohngebiet (§4a BauNVO) WB
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
- im Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SE
- im sonstigen Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — [II]
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (2,4)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 12,0
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe — GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Flächen für das Parken von Fahrzeugen
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
Ausfahrtverbot (Straßenseite)
Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler
Trafostation

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze — St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze — GSt 1
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa 1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 3 St

Flächen mit besonderem Nutzungszweck z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltene Flächen

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage ü. NN — 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (als Höchstgrenze ü. NN) — EFH 52,3
Traufhöhe (als Höchstgrenze ü. NN) — Tr H 63,2
Firsthöhe (als Höchstgrenze ü. NN) — FH 69,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume
Andere Naturdenkmale — N.D.
Abgrenzung geschützter Baubereiche (gem. V.O. v. 4.8.1914 (GV Bl.S.323))

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
Tiefgarage — TGa
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl — IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
Offene Garage
Tiefgarage

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§11 Abs.1 S1 BauGB i.V.m. § 172 BauGB)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§11 Abs.1 S1 BauGB i.V.m. § 172 BauGB)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Schöneberg, den 16. Februar 1981

Bezirksamt Schöneberg von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *gez. Lehmann* — Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *gez. Laschke* — Amtsleiter

gez. Kunkel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 17.3.1981 erhalten und wurde in der Zeit vom 21.4.1981 bis 22.5.1981 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Schöneberg, den 25. Mai 1981

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
gez. Laschke
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 29. Oktober 1981

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
gez. Rastemborski

Die Verordnung ist am 11.11.1981 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1382 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Fläche für den Gemeinbedarf ist hinter beziehungsweise zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AF und CD ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
4. Die Fläche ABCDEFA ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
5. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelung der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 15.2.1982

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Lehmann
Amtsleiter

BEZIRKSAMT SCHÖNEBERG BERLIN

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

XI-171a