



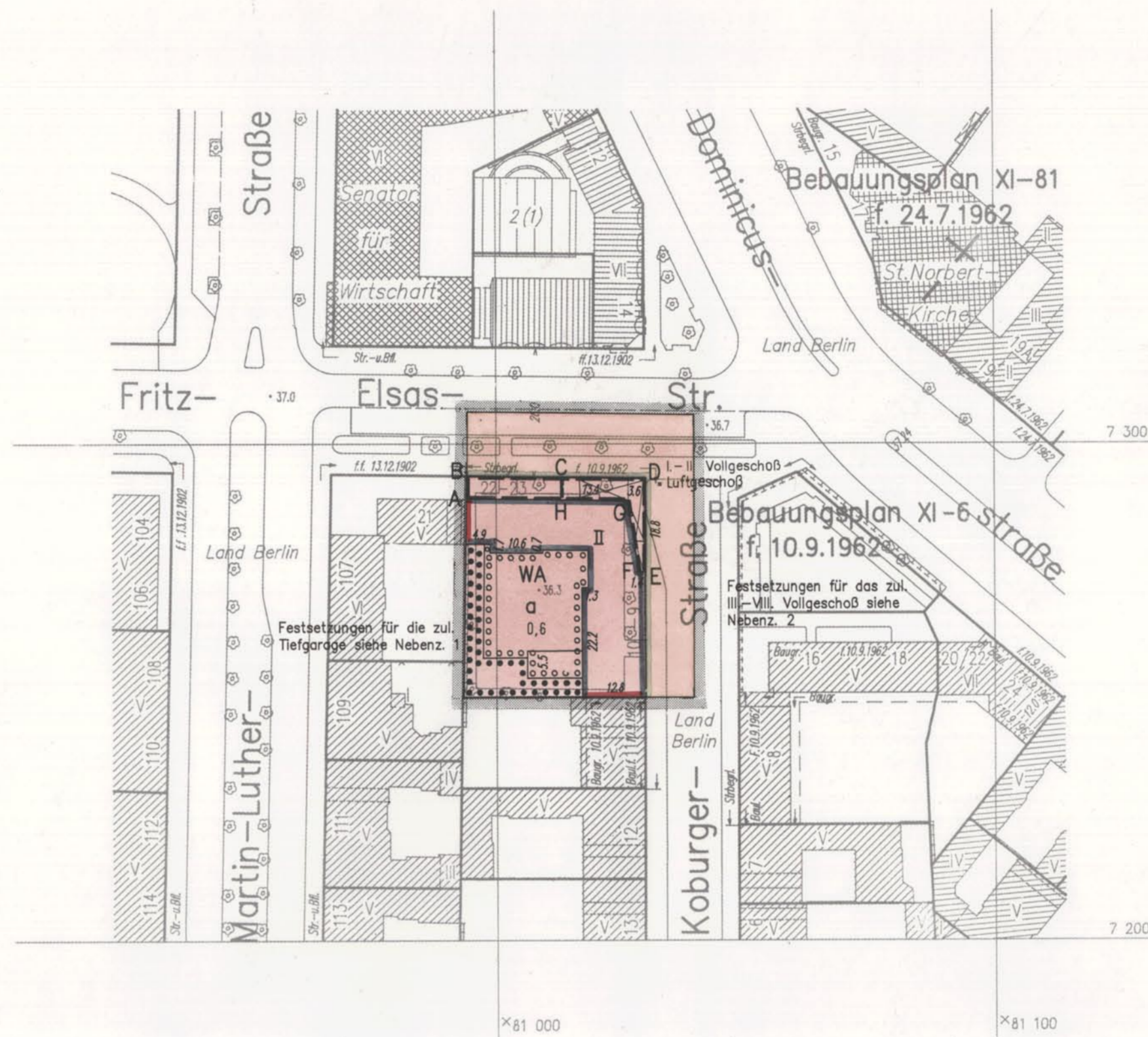
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



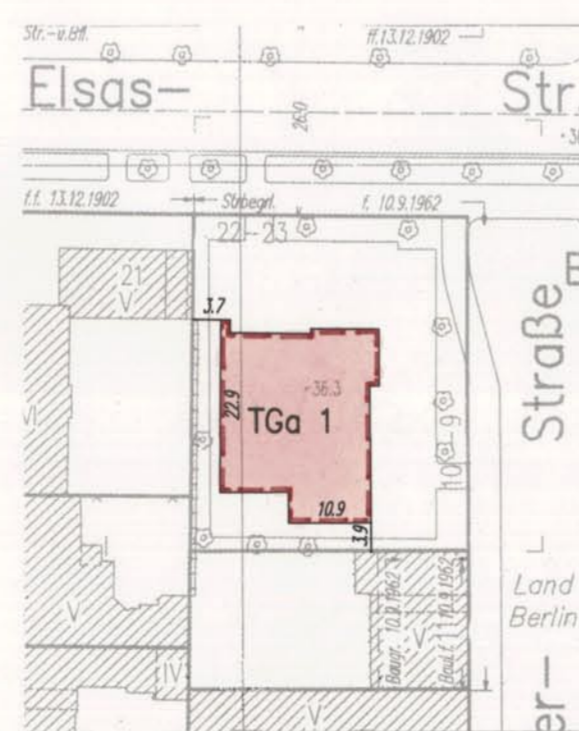
Maßstab 1:20 000

Planergänzungsbestimmungen

- 1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muß mindestens 0,80 m betragen. Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für Wege und Zufahrten.
2. Die nicht überbaubaren Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.
3. Die Geländeoberkante der Fläche a darf einschließlich der Erdschicht über die Tiefgarage 37,5 m über NN nicht überschreiten.
4. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und oberirdische Garagen unzulässig.
5. Die Flächen ABCDEFGH ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
6. Die Fläche CDEFGH ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
7. Räume für technische Einrichtungen, Abstellräume und ähnliche Wirtschaftsräume auf der Fläche b, deren Grundfläche ein Maß von insgesamt 30 m² nicht überschreitet, sind als Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 5,6 m über NN ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zulässig.
8. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes infolge Verkehrslärms sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuchs Vorkehrungen in der Weise zu treffen, daß die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen ein bewertetes Schalldämmmaß (R'w) von mindestens 45 dB (A) aufweisen. Dies gilt nicht für die von den Straßen abgewandten Fassaden.
9. 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 Schwefeldioxid (SO2), Stickstoffdioxid (NO2) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
10. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
11. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

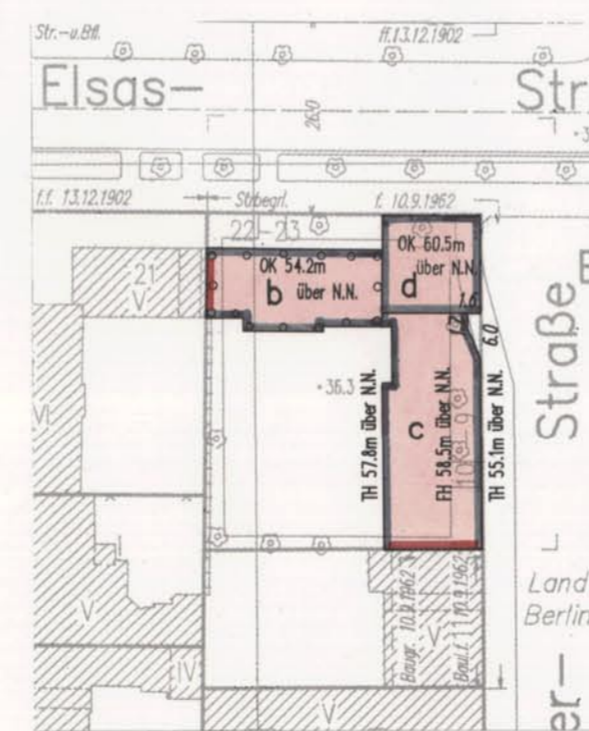


Nebenzeichnung 1



Baugrenzen für die zulässige Tiefgarage

Nebenzeichnung 2



Festsetzungen für das zulässige III.-VIII. Vollgeschoß
b Baugrenzen für das zulässige III.-VI. Vollgeschoß
c Baugrenzen für das zulässige III.-VII. Vollgeschoß
d Baugrenzen für das zulässige III.-VIII. Vollgeschoß

Bebauungsplan XI-6-1

für das Grundstück
Fritz-Elsas -Straße 22-23,
Koburger Straße 9-10
im Bezirk Schöneberg

Zeichenerklärung

Table with 3 columns: Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen; Festsetzungen; Flächen für den Gemeinbedarf; Verkehrsflächen; Flächen für Sport- und Spielanlagen; Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für Wald; Wasserflächen; Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern; Sonstige Festsetzungen; Eintragungen als Vorschlag; Planunterlagen. Includes various symbols and codes for different types of buildings, green spaces, and infrastructure.

Zeichenerklärung zum FNP 84

Table with 3 columns: Bauflächen; Verkehr; Freiflächen, Wasserflächen; Gemeinbedarf; Ver- und Sportanlagen; Ver- und Abwasser. Lists various symbols and codes used in the land use plan, such as residential areas, roads, green spaces, and public facilities.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 11. Februar 1993 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 2.9.06.94
Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Lehmann
Amtsleiter

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZO) in der Fassung vom 23. Januar 1989 und die Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 9. November 1992
Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt
gez. Lehmann
Amtsleiter
Stadtplanungsamt
gez. Ritter
Bezirksratsdirigente
gez. Steintjes
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17. 11. 1992 bis 18. 12. 1992 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16. 06. 1993 erhalten.

Berlin, den 17. Juni 1993
Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

gez. Wagner
Für den 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 12. Oktober 1993

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
gez. Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 6. 11. 1993 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 473 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1: 1000
Scale bar from 0 to 100 meters.