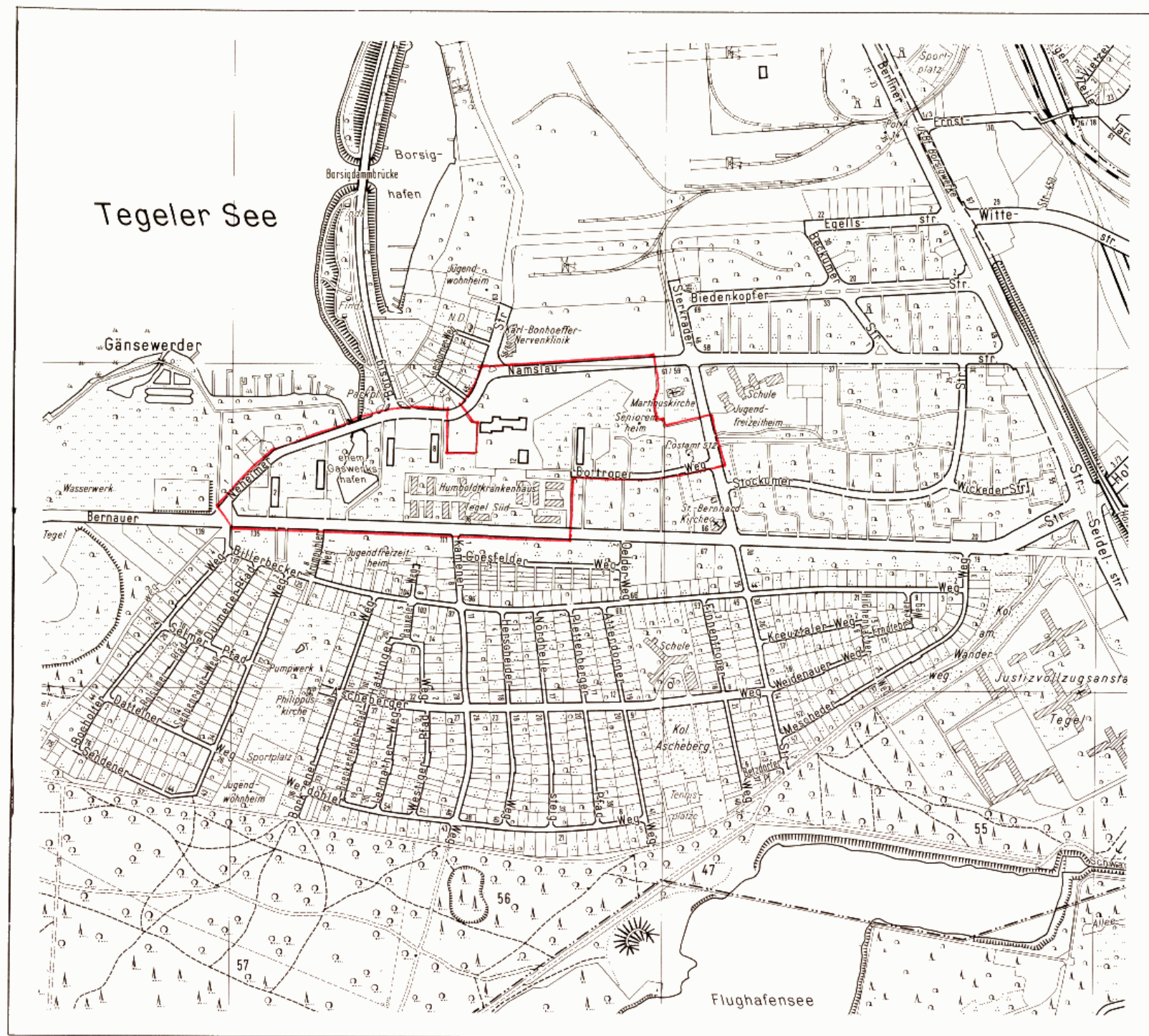
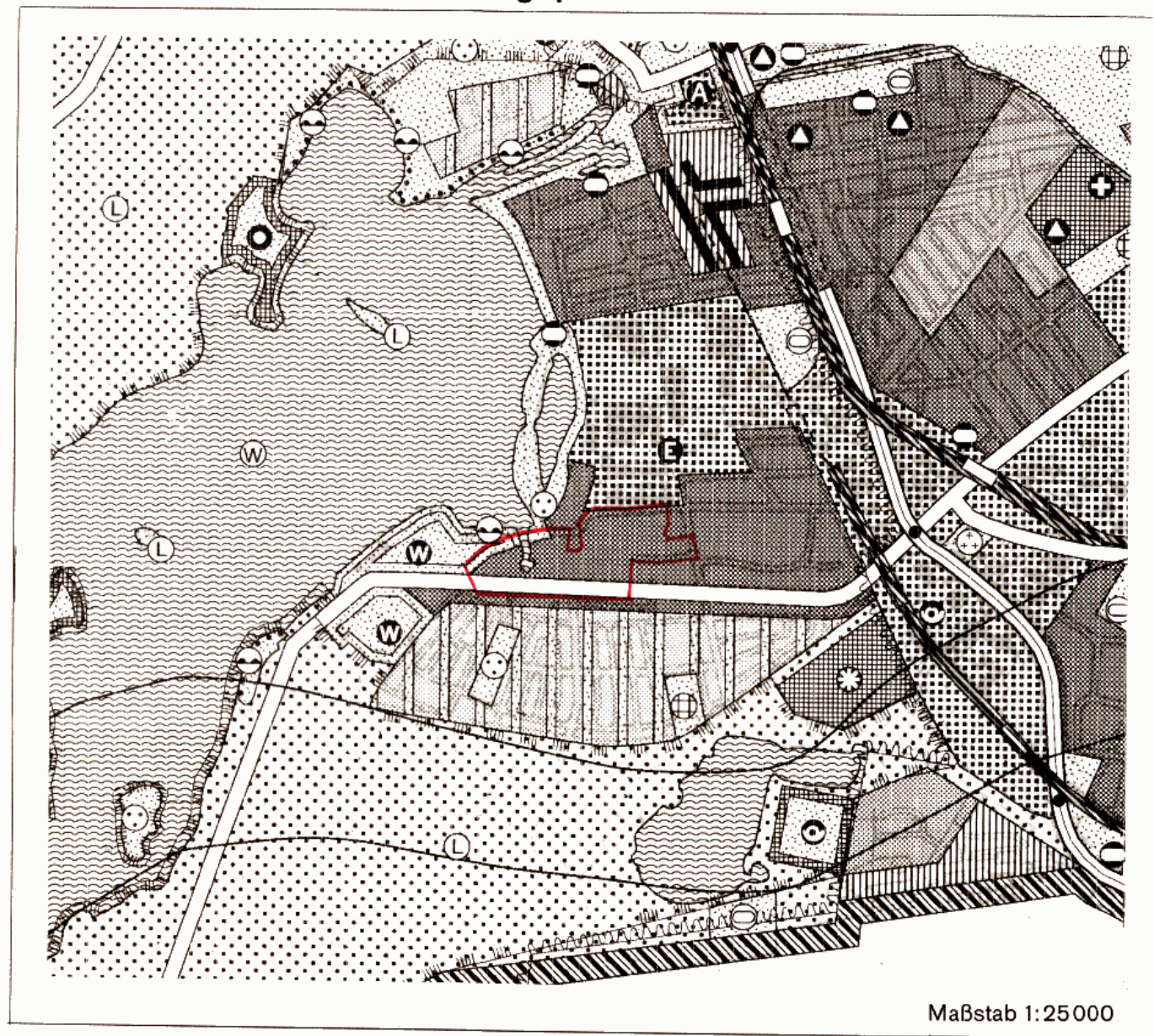




Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94



Maßstab 1:25000

Zeichenerklärung			
Bauflächen		Verkehr	
	Wohnbaufläche W1 (GFZ über 1,5)		Autobahn mit Anschlussstelle
	Wohnbaufläche W2 (GFZ bis 1,5)		Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
	Wohnbaufläche W3 (GFZ bis 0,8)		Tunnelanlage
	Wohnbaufläche W4 (GFZ bis 0,4)		Flughafen
	Sonderbaufläche Hauptzufunktionen (H)		
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung		
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung		
Gemeinbedarfsflächen		Freiflächen, Wasserflächen	
	Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil		Grünfläche
	Hochschule und Forschung		Parkanlage
	Schule		Friedhof
	Krankenhaus		Kleingarten
	Sport		Wald
			Wasserfläche

Planergänzungsbestimmungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Flächen C, D, E und G sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die Flächen B und F sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Die Flächen A, H, I und K sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzeldigen Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die Außenwandflächen von Gebäuden im allgemeinen Wohngebiet sind mit geeigneten, vom gewachsenen Boden aufwachsenden selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
- Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung, Garagen als selbständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen.
- Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern.
- Entlang der Bernauer Straße müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und der Kindertagesstätte ein bewertetes Bauschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109) Ausgabe Nov. 1989 von mindestens 45 dB aufweisen. Es können auch andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung getroffen werden.
- 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 (SO_x), Stickstoff (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (Kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nebenzeichnung 4 M. 1:500
Baugrenzen für das zul. II.-XIV. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 6 M. 1:500
Baugrenzen für das zul. II.-XIV. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 5 M. 1:500
Baugrenzen für das zul. II.-XIV. Vollgeschoß



Bebauungsplan XX-10
f. 26.4.1974

Nebenzeichnung 1 M. 1:500
Baugrenzen für das zul. II.-V. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 3 M. 1:500
Baugrenzen für das zul. II.-V. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 2 M. 1:500
Baugrenzen für das zul. II.-V. Vollgeschoß

XX - 68 - 1 (Blatt 2)

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter 1 + 2 vom 20.06.1994. (In diese Abzeichnungen eingearbeitet.)

Abzeichnung

Die Abzeichnung ist die Abzeichnung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans.
Bezeichnet durch 10.4. 1996
Bau- und Wohnungswesen
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen IV
Abt. Wohnungswesen Stadterneuerung Bauförderung

Aufgestellt: Berlin, den 20.06.1994
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen IV
Abt. Wohnungswesen Stadterneuerung Bauförderung

Fuderholz
Abteilungsleiter

Anschluß Blatt 1

Weg

Str.

Weg

Str.