Entwurf
Stand des Entwurfs: Februar 2006

Bebauungsplan 1-39

für die den Bereich zwischen
Elisabethkirchstraße, Invalidenstraße und Ackerstraße
im Bezirk Mitte, Ortsteile Mitte

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
z.B. KLINIKGEBIET

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) WR z.B. Zahl 2

Geschoßflächenzahl
als Höchstmaß z.B. 1,5
als Mindest- und Höchstmaß z.B. 0,5 bis 1,5

Geschoßfläche
als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²

Baumassenzahl z.B. 5,0
Baumasse z.B. BM 4000 m³

Flächen für den Gemeinbedarf SCHULE

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. GASWERK

z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen
Bäume Stäucher
Sonstige Bepflanzungen Sichtflächen

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga1
Gemeinschaftsstellplätze Gst
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa1
Garagengebäude mit
Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga3St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa1
Gemeinschaftsanlagen GAnl
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Arkade

Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III - V
zwingend z.B. III

Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g
Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NN
als Mindestmaß- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend z.B. OK 124,5 m über NN

Flächen für Sport- und Spielanlagen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Straßenseite
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. 34,4

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltungen
Erhaltung
Bäume Stäucher
Sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 9a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von
Naturschutzgebieten
Landschaftsschutzgebieten
flächenhaften Naturdenkmalen
Naturdenkmal
Baudenkmal

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Straßenbahn B

Eintragungen als Vorschlag

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

Sonstige Eintragungen z.B. WASCHHAUS
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude
mit Durchfahrt und Geschoßzahl V
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen V
Offene Garage mit Geschoßzahl V
Unterirdisches Bauwerk UG
Brücke
Gewässer Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 34,5
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal ND

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer; Flurstücksnummer 49,869 60
Mauer
Zaun; Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990