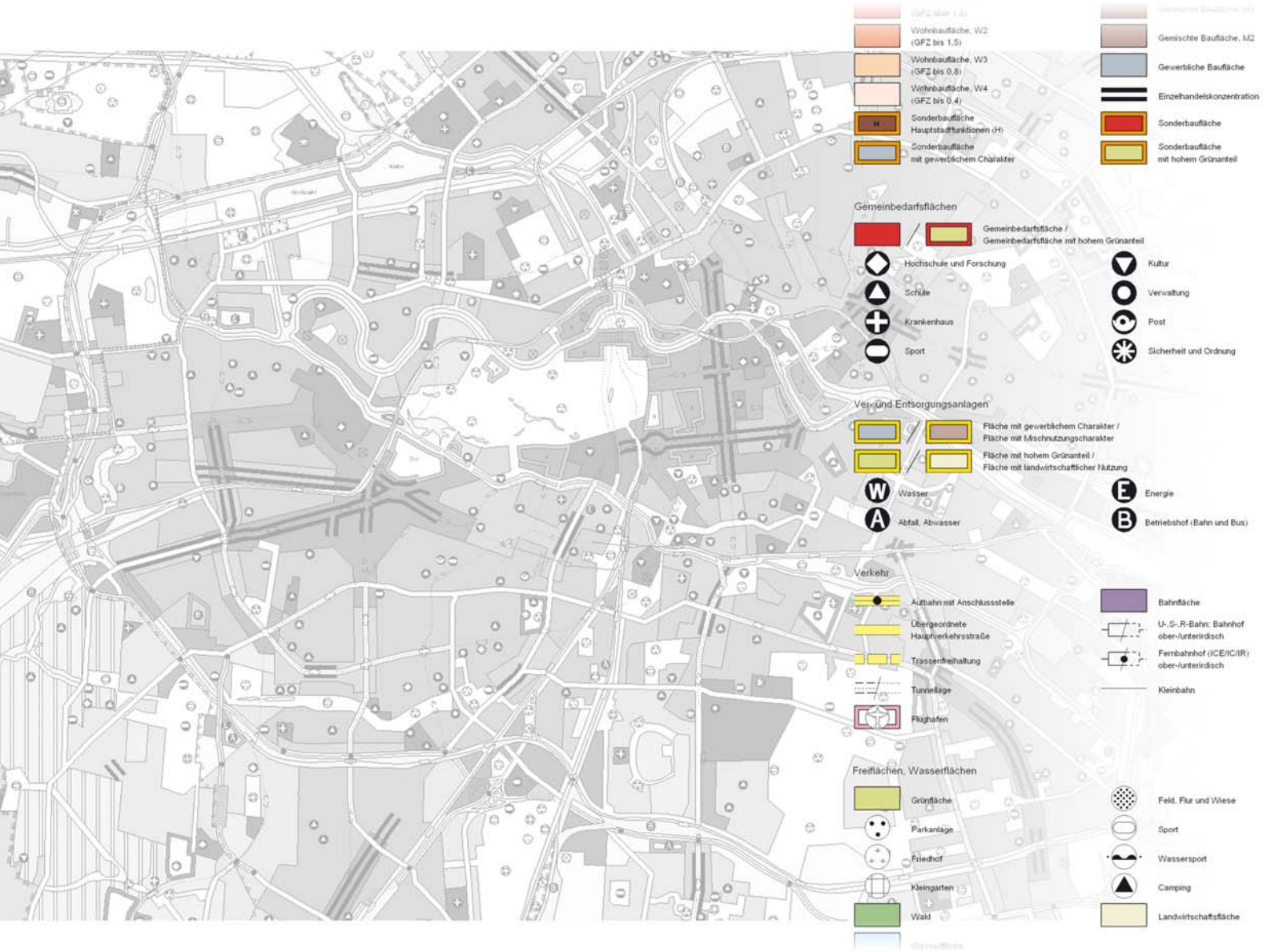
Berlin Planen

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung



Flächennutzungsplan Berlin

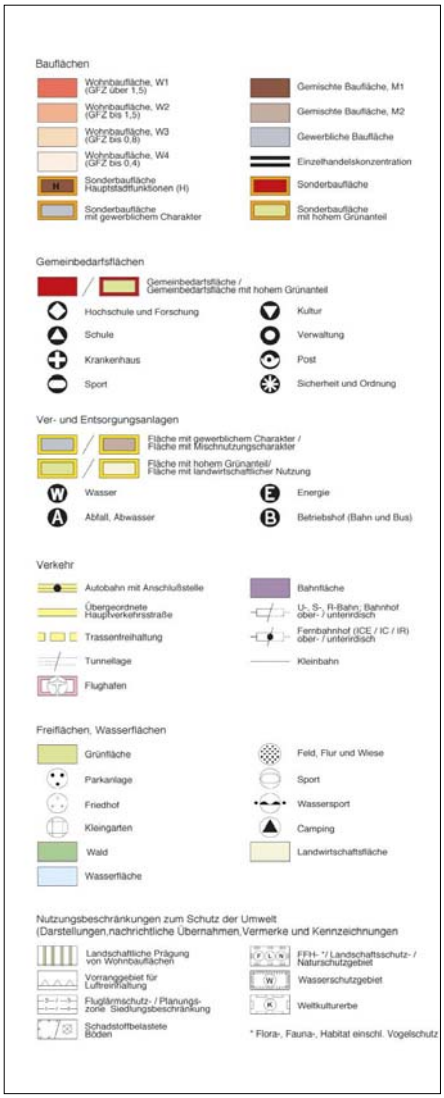
Erläuterung der Darstellungen

Darstellungsumfang und Darstellungssystematik

Der Flächennutzungsplan Berlin (FNP) stellt für das gesamte Stadtgebiet die Art der Bodennutzung dar, wie sie sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ergibt. Der Plan konzentriert sich auf die Grundzüge der Planung und lässt Spielräume für deren weitere Konkretisierung auf anderen Ebenen. Die vorliegende Übersicht erläutert als „Lesehilfe" die Darstellungen im Berliner FNP anhand von Beispielen.

Als integrales Planungsinstrument formuliert der Flächennutzungsplan die Grundzüge der künftigen räumlichen Entwicklung Berlins und schafft damit Voraussetzungen für die langfristige Daseinsvorsorge der Stadt. Bestandteile des FNP sind:

- die Planzeichnung im Maßstab 1:25.000 (inhaltsgleiche Verkleinerung 1:50.000), Stand der jeweils letzten Neubekanntmachung;
- der Erläuterungsbericht (mit Erläuterungsplänen), einschließlich der Erläuterungen / Begründungen der Einzeländerungen;
- die FNP-Änderungsblätter zu den seit der letzten Neubekanntmachung beschlossenen und wirksam gewordenen Änderungen.



Die Legende zum Flächennutzungsplan Berlin. Die einzelnen Punkte dieser Zeichenerklärung werden auf den folgenden Seiten anhand von Beispielen näher erläutert.

Die Planzeichnung wird nach einer größeren Zahl von Änderungen – etwa alle drei bis fünf Jahre – neu gedruckt und bekanntgemacht. Die aktuelle Planzeichnung sowie weitere Informationen enthält die Neubekanntmachung des FNP vom Januar 2004, die bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zu beziehen ist (Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin). Der Plan und die aktuellen Änderungen werden auch im Internet veröffentlicht:
www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp

Die Darstellungssystematik des FNP wird im Erläuterungsbericht zum Plan näher ausgeführt. Weitere Hinweise geben die „Richtlinien zum Darstellungsumfang sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin" (RL-FNP) vom 23. Januar 2001. Die wichtigsten Punkte sind auf den folgenden Seiten zusammengefasst, Fachbegriffe dazu werden auf den Seiten 14/15 näher erläutert.

Der Flächennutzungsplan stellt planerische Zielaussagen dar und unterscheidet deshalb nicht zwischen Bestand und Neuplanung.

Die Planzeichnung des Flächennutzungsplans enthält **Darstellungen** zu den Bauflächen, den Gemeinbedarfsflächen und den Ver-und Entsorgungsanlagen, zum Verkehr, zu den Freiflächen und Wasserflächen und zum Schutz der Umwelt sowie eine Reihe von textlichen Darstellungen. Darüber hinaus enthält sie **nachrichtliche Übernahmen** von Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind (z.B. Naturschutzgebiete), sowie **Kennzeichnungen** von schadstoffbelasteten Böden.

Charakteristisch für den Berliner Flächennutzungsplan ist die **Generalisierung** (vereinfachende Form) seiner Darstellungen. Der Plan ist nicht grundstücksgenau. Flächen mit einer Größe von weniger als 3 ha werden i.d.R. nicht gesondert dargestellt, sondern in die strukturbestimmende angrenzende Flächendarstellung einbezogen. Einrichtungen des Gemeinbedarfs, der Ver- und Entsorgung, Verkehrstrassen sowie die Zweckbestimmung von Freiflächen werden nur dann dargestellt, wenn sie von übergeordneter Bedeutung sind oder eine Fläche von mehr als 3 ha einnehmen.

Bei den **Bauflächen** unterscheidet der Plan nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung zwischen Wohnbauflächen (4 Typen), gemischten Bauflächen (2 Typen), gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen (4 Typen).

Wohnbauflächen

Die Art der Nutzung wird in der Planzeichnung des FNP durch eine **Flächenfarbe** dargestellt. Bei Standorten des Gemeinbedarfs und der Ver- und Entsorgung wird die Zweckbestimmung durch die Farbe der Umrahmung, der Charakter der Nutzung durch die Flächenfarbe kenntlich gemacht. Die Zweckbestimmung von Standorten des Gemeinbedarfs und der Ver- und Entsorgung sowie von Grünflächen mit übergeordneter Bedeutung wird durch ein **Lagesymbol** gekennzeichnet. Bei baulichen Nutzungen ist das Symbol schwarz gefüllt, bei Freiraumnutzungen transparent.

Grünverbindungen und straßenbegleitende Bauflächen - z.B. gemischte Bauflächen entlang von Einkaufsstraßen – sind im FNP häufig in symbolischer Breite dargestellt. Ihre genaue Abgrenzung ist auf der Ebene der Bebauungsplanung unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Verhältnisse im Einzelnen noch zu bestimmen.

Die im FNP gewählte **Darstellungsschärfe** entspricht den Grundzügen der Planung und lässt den notwendigen Handlungsspielraum für die bezirklichen Planungen. Die Anpassung der Vorgaben des FNP an konkrete Grundstücksgrenzen, die Nutzungsgliederung für kleinere Teilflächen, die Sicherung von Standorten mit lediglich örtlicher Bedeutung sowie die differenzierte Festlegung der besonderen Art der baulichen Nutzung bleiben der Konkretisierung der Planung durch Bebauungspläne und andere Planungsinstrumente vorbehalten.

Festsetzungen in Bebauungsplänen sind aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der **Entwicklungsrahmen** wird in den auf die Planzeichnung des FNP aufgedruckten "Grundsätzen für die Entwicklung von Bebauungsplänen" sowie in den o.g. FNP-Richtlinien näher bestimmt (s. S. 14).

Der Flächennutzungsplan stellt vier Typen von Wohnbauflächen dar (W1, W2, W3 und W4), die sich nach ihrer Dichte und ihren Strukturmerkmalen unterscheiden. Die Wohnbauflächen W3 und W4 können durch Darstellung einer „landschaftlichen Prägung" modifiziert werden. Die einzelnen Flächentypen werden auf den folgenden Seiten näher erläutert.

Allgemein gilt, dass die im FNP dargestellten Wohnbauflächen überwiegend für Wohnzwecke genutzt werden sollen. Sie können daneben auch örtliche Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen, Jugendfreizeitheime und Spielplätze, kleinere Grünflächen (<3 ha) sowie eingestreutes Gewerbe und Büros mit umfassen, soweit diese in die umgebende Wohnnutzung integrierbar sind.

Die vier Typen von Wohnbauflächen sind durch Strukturmerkmale gekennzeichnet und jeweils einer **Dichtestufe** zugeordnet, die durch Geschossflächenzahlen näher bestimmt wird. Die **Geschossflächenzahl** (GFZ) bezeichnet das Verhältnis der Geschossfläche (Summe der Fläche aller Geschosse in allen Gebäuden) zur Grundstücksfläche. Der FNP geht dabei grundsätzlich von einer am Bestand orientierten, konzentrisch auf die Innenstadt bezogenen Dichteverteilung aus. Den traditionell hochverdichteten Wohngebieten der Innenstadt wird eine bauflächenbezogene GFZ über 1,5 zugeordnet, die sich über die großen Wohnsiedlungen der Zwischen- und Nachkriegszeit mit einer GFZ zwichen 0,8 und 1,2 bis zu den gering verdichteten Einzelhausgebieten mit einer GFZ bis 0,4 in den Außenbezirken abstaffelt.

Die GFZ-Angaben des FNP sind als Obergrenzen für den jeweiligen Strukturtyp zu verstehen; sie kennzeichnen die prägende (vorhandene oder geplante) Dichte der jeweiligen Baufläche. Sie sollen unterschritten werden, wenn der Charakter und die Struktur einer Baufläche dies erfordern. Eine Überschreitung ist zulässig auf kleineren Teilflächen (<3 ha) oder wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Teile der Wohnbauflächen W3 und W4 werden durch Darstellung einer **landschaftlichen Prägung** als Nutzungsbeschränkung zum Schutz der Umwelt modifiziert. Diese Darstellung soll in Gebieten, die an Landschaftsräume oder innerstädtische Großgrünräume angrenzen und eine typische, das Siedlungsbild prägende Vegetation aufweisen, die vorhandene Qualität erhalten und stärken. In Bebauungsplänen soll dabei durch Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 (W3) bzw. 0,2 (W4) sowie durch andere Festsetzungen eine diesen Siedlungschrakter beeinträchtigende Verdichtung ausgeschlossen werden. **Die Grundflächenzahl** (GRZ) bezeichnet das Verhältnis der mit Gebäuden überbauten Fläche zur Grundstücksfläche.



Staffelung der Dichtestufen von innen nach außen: von der Spandauer Innenstadt zum Rand des Spandauer Forstes

Wohnbauflächen

Wohnbaufläche, W 1 (GFZ über 1,5)

Überwiegend traditionelle Block- und Blockrandbebauung,
fünf und mehr Geschosse.



W1: Traditionelle Blockrandbebauung in Schöneberg

Als **Wohnbaufläche W1** werden im FNP vor allem die dicht bebauten Altbauquartiere der Berliner Innenstadt dargestellt. Der hier gezeigte Teil von Schöneberg ist gekennzeichnet durch eine 5-6-geschossige Blockbebauung mit Seitenflügeln und Rückgebäuden, in der das Wohnen überwiegt, aber auch andere Nutzungen eingemischt sind. Kriegsbedingte Lücken wurden in den Nachkriegsjahren geschlossen, vereinzelt gibt es noch Verdichtungsmöglichkeiten.

Das Gebiet weist im blockbezogenen Durchschnitt die folgenden Strukturmerkmale auf: GFZ 3,3; GRZ 0,6; 220 WE/ha; 420 Einw./ha.



W1: Neue Wohnbebauung an der Rummelsburger Bucht

In Teilbereichen weisen die Wohnbauflächen W1 auch größere Neubaupotenziale auf. Das Gebiet im Vordergund wurde in den 90er Jahren in einer zum Wasser hin offenen Blockstruktur mit bis zu sieben Geschossen neu bebaut. Aufgrund der freigehaltenen Innenhöfe ist die Ausnutzung trotz der höheren Geschosszahl etwas geringer als in den Altbauquartieren: GFZ 2,5; GRZ 0,4; 210 WE/ha; 400 Einw./ha. (Das neue Wohngebiet am Gegenufer ist im FNP als Wohnbaufläche W2 dargestellt.)

Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)

Überwiegend Zeilenbau, Blöcke der 20er Jahre, Großbauformen,
drei bis fünf Geschosse (auch Hochhäuser in Großsiedlungen).



W2: Zeilenbebauung der 20er Jahre – die „Weiße Stadt“

Als **Wohnbaufläche W2** werden im Flächennutzungsplan u.a. die meisten großen Wohnsiedlungen der Zwischen- und Nachkriegszeit dargestellt. Dazu gehören auch die überwiegend 3-4-geschossigen Wohnzeilen der „Weißen Stadt“ in Reinickendorf aus den späten 20er Jahren. Bebauungsstrukturen wie diese waren Vorbild auch für viele Wohnsiedlungen der 50er und 60er Jahre in Berlin.

Bei einer großzügigen Durchgrünung werden die folgenden Ausnutzungsziffern erreicht: GFZ 1,0; GRZ 0,3; 110 WE/ha; 180 Einw./ha.



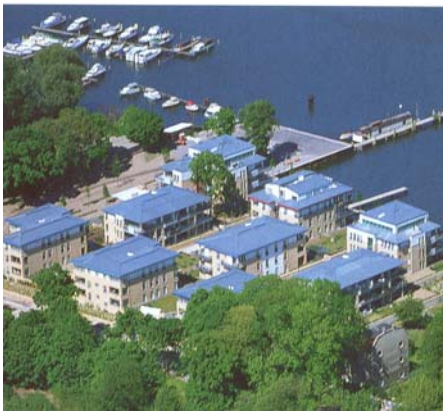
W2: Großsiedlung Hellersdorf

Zu den Wohnbauflächen des Typs W2 gehören weiterhin die Großsiedlungen der 70er und 80er Jahre im Ostteil wie im Westteil der Stadt. Das hier gezeigte Teilgebiet von Hellersdorf mit seinen großräumigen 5-6-geschossigen Baublöcken wurde überwiegend in den 80er Jahren bebaut. In anderen Großsiedlungen sind oft auch höhere Einzelgebäude, bis hin zu Punkthochhäusern, vertreten.

Die Baublöcke des nebenstehenden Typs weisen im Mittel folgende Strukturmerkmale auf: GFZ 1,1; GRZ 0,2; 120 WE/ha; 240 Einw./ha.

Die **Wohnbauflächen W 3** werden durch Gruppen von kleinen Mehrfamilienhäusern (Stadtvillen), Reihenhäuser, ältere Mehrfamilienvillen und andere Formen einer verdichteten einfamilienhausähnlichen, freiraumbezogenen Bebauung geprägt.

Wie in dem nebenstehenden kleinen Wohnbauprojekt aus 3-4-geschossigen Einzelhäusern mit je 9-12 Wohnungen handelt es sich dabei häufig um Neubaugebiete der letzten 15 Jahre. Aber auch viele ältere Wohngebiete im äußeren Stadtraum erreichen vergleichbare Dichtewerte: GFZ 0,8; GRZ 0,3; 70 WE/ha; 160 Einw./ha.



W3: Neubebauung mit Stadtvillen in Stralau

Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)



Überwiegend verdichtete Einfamilienhausähnliche Wohnformen, wie Stadtvillen, Reihenhäuser und Hausgruppen mit zwei bis drei Geschossen.

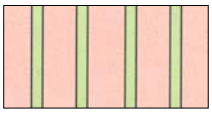
Die **Wohnbauflächen W 3 mit landschaftlicher Prägung** liegen in der Übergangszone zur freien Landschaft oder wie hier – am Rand des Britzer Gartens – zu den Großgrünräumen der Stadt. Die Bebauung ist dichter als in vielen Einfamilienhausgebieten, durch relativ große Gärten und Erhalt bzw. Entwicklung von Freiräumen und Vegetationsstruktur wird dennoch eine landschaftliche Prägung dieser Wohngebiete erreicht.

Die städtebauliche Dichte (insbesondere die Grundflächenzahl) liegt daher etwas niedriger, als auf anderen W3-Flächen:
GFZ 0,6; GRZ 0,25; 50 WE/ha; 120 Einw./ha.



W3 mit landschaftlicher Prägung: Mohriner Allee, Britz

Wohnbaufläche, W3 mit landschaftlicher Prägung



Dichte und Gebietstypik wie W 3, jedoch zusätzlich mit typischer, das Siedlungsbild prägender Vegetationsstruktur. Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3, um eine dem Siedlungscharakter entsprechende Bebauung zu gewährleisten.

Als **Wohnbaufläche W 4** werden im FNP die ausgedehnten Einfamilienhausgebiete der städtischen Peripherie dargestellt. Besonders in den östlichen Bezirken wie hier in unmittelbarer Nähe der Großsiedlung Hellersdorf können diese Gebiete der offenen Bauweise durch den Bau zusätzlicher Einzel- und Doppelhäuser auf bisher freigebliebenen Flächen oft noch weiter verdichtet werden. Die gegenwärtigen Ausnutzungsziffern geben insofern nur einen Zwischen - zustand wider, bei weiterer Verdichtung kann sich die GFZ auf 0,3- 0,4 erhöhen:
GFZ 0,25; GRZ 0,15; 15 WE/ha; 40 Einw./ha.



W4: Einfamilienhausgebiet in Kaulsdorf

Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)



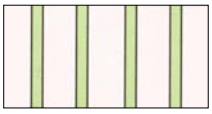
Überwiegend Einzel- und Doppelhäuser mit ein bis zwei Geschossen in offener Bauweise und hohem Grünanteil.

Als **Wohnbauflächen W4 mit landschaftlicher Prägung** werden Einfamilienhausgebiete dargestellt, deren Vegetationsbestand, offene Baustruktur und geringe Versiegelung besondere Funktionen für die Stadt erfüllen und deshalb gegen unverträgliche Verdichtung gesichert werden sollen. So ist die hier abgebildete Siedlung im Norden Berlins von Landschaftsschutzgebieten umgeben, die zugleich als Flora-Fauna-Habitat-Gebiete von großer ökologischer Bedeutung sind. Die Möglichkeiten einer weiteren Verdichtung sind hier eng begrenzt.
GFZ 0,25; GRZ 0,15; 15 WE/ha; 40 Einw./ha.



W4 mit landschaftlicher Prägung: am Rand von Lübars

Wohnbaufläche, W4 mit landschaftlicher Prägung



Dichte und Gebietstypik wie W4, jedoch zusätzlich mit typischer, das Siedlungsbild prägender Vegetationsstruktur. Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,2, um eine dem Siedlungscharakter entsprechende Bebauung zu gewährleisten.

Gemischte Bauflächen

Gemischte Baufläche, M1

Der Flächennutzungsplan stellt zwei Typen von gemischten Bauflächen dar, die sich in Charakter und Nutzungsintensität unterscheiden. Bereiche mit hoher Nutzungsintensität und –dichte sowie mit vorwiegendem Kerngebietscharakter werden als M1 dargestellt. Die Flächen schließen übergeordnete Standorte des Gemeinbedarfs mit ein, die im FNP im M1 nicht gesondert dargestellt sind.



M1: Innenstadtquartier Schützenstraße in Mitte

Als **gemischte Bauflächen M1** werden die beiden Zentrumsbereiche Berlins, weitere zentrale Geschäfts- und Bürolagen der Innenstadt und der bezirklichen Hauptzentren sowie eine Reihe von attraktiven Standorten am inneren Ring von S-Bahn und Stadtautobahn dargestellt.

Der hier abgebildete Baublock der östlichen Innenstadt umfasst überwiegend Büros, aber auch ein Hotel, Ladengeschäfte sowie city-typische Wohnungen. Er ist gekennzeichnet durch eine hohe Nutzungsintensität und –dichte: GFZ 4,5; GRZ 0,8; 120 Einw./ha; 900 Besch./ha.



M1: Kranzler-Eck und Ludwig-Erhardt-Haus am Zoo

Charakteristisch für die gemischten Bauflächen des Typs M1 ist der hohe Anteil an übergeordneten Einzelhandelsfunktionen wie hier im „Neuen Kranzler Eck" am Kurfürstendamm. Hinzu kommen zentrale Standorte der öffentlichen und privaten Verwaltung sowie wichtige Kultureinrichtungen - im Bild der markante Neubau der Industrie- und Handelskammer, davor das Theater des Westens. Gleichzeitig soll auch in solchen zentralen Lagen nach Möglichkeit ein Wohnanteil gesichert werden. Die Ausnutzung der Grundstücke ist sehr hoch: GFZ 3,8; GRZ 0,7; 20 Einw./ha; 800 Besch./ha.

Gemischte Baufläche, M2

Bereiche mit mittlerer Nutzungsintensität und -dichte sowie überwiegendem Mischgebietscharakter sind als M2 dargestellt. Entsprechend der Nutzungscharakterisitik können in Bebauungsplänen Mischgebiete, aber auch andere Baugebiete in kleinräumiger Differenzierung festgesetzt werden.



M2: Hackesche Höfe in Mitte

Die **gemischten Bauflächen M2** umfassen ein breites Spektrum von Baugebieten, in denen eine Mischung unterschiedlicher Funktionen (Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Wohnen...) vorgesehen ist. Dazu gehören vor allem typische „Gemengelagen" in der Innenstadt, entlang von Hauptverkehrsstraßen und in den Zentren des äußeren Stadtraums. Die Abbildung zeigt den Bereich der Hackeschen Höfe mit einer kleinteiligen Mischung aus Alt- und Neubauten, die neben einem hohen Wohnanteil Büros, Einzelhandel und kulturelle Nutzungen in vergleichsweise hoher Verdichtung umfasst: GFZ 4,0; GRZ 0,7; 320 Einw./ha; 400 Besch./ha.



M2: Dorfkern von Karow im Bezirk Pankow

Neben den innerstädtischen Gemengelagen umfasst die Darstellung gemischter Bauflächen M2 auch die Bereiche alter Vorortzentren und Dorfkerne wie die abgebildete Dorflage Karow im Bezirk Pankow. Auch in diesen Gebieten sollen die vorhandenen Anteile unterschiedlicher Nutzungen grundsätzlich erhalten werden. Die Hofstrukturen bieten sich für gewerbliche wie für Wohnnutzungen an, Nutzungskonflikte sind durch geeignete technische Maßnahmen zu lösen. Solche M2 Flächen weisen i.d.R. eher geringe Dichtewerte auf: GFZ 0,25; GRZ 0,15; 30 Einw./ha; 20 Besch./ha.

Die Darstellung „**Einzelhandelskonzentration**“ erfasst die Zentren Berlins mit übergeordneter Bedeutung. Dazu gehören die Zentrumsbereiche „City West“ und „Historische Mitte“ ebenso wie die traditionellen Hauptzenten in den Bezirken sowie die Stadtteil- und Ortsteilzentren. Die bauliche Ausprägung dieser Zentren ist unterschiedlich: im Abbildungsbeispiel der Karl-Marx-Straße in Neukölln straßenbegleitend in einer gewachsenen Mischung von Alt- und Neubau, mit Kaufhäusern und neuen Shopping Centern als Schwerpunkten; vor allem in den neueren Ortsteilzentren wie am Tierpark manchmal auch einheitlich geplant, „aus einem Guss“.



Traditionelles Hauptzentrum: Karl-Marx-Straße

Um eine wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen, sollen neue Einzelhandelsvorhaben vorrangig in diesen Zentren angesiedelt werden. Bei Projekten, die wegen ihrer spezifischen Anforderungen weniger zentrengeeignet sind (z.B. Bau- und Möbelmärkte), ist sicherzustellen, dass sie das Zentrengefüge nicht beeinträchtigen. Weitergehende Aussagen dazu enthält der Stadtentwicklungsplan Zentren.

Ortsteilzentren sind im Innenstadtbereich, Wohngebietszentren im FNP generell nicht dargestellt.



Neues Ortsteilzentrum Am Tierpark

Einzelhandels-konzentration

Die Darstellung der Einzelhandelskonzentrationen soll - in Verbindung mit der zugehörigen Baufläche - das Zentrengefüge der Stadt veranschaulichen und sichern. Dabei sind den Hauptzentren i.d.R. gemischte Bauflächen M1, den Stadtteilzentren gemischte Bauflächen M2, den Ortsteilzentren gemischte Bauflächen M2 oder Wohnbauflächen zugeordnet. In den Hauptzentren und in den Stadtteilzentren sind die Einzelhandelskonzentrationen in ihrer vorhandenen bzw. geplanten Ausdehnung dargestellt, in den Ortsteilzentren in symbolischer Länge.

Als **gewerbliche Bauflächen** werden im FNP sowohl die vorhandenen Produktionsstandorte in der inneren Stadt und die Großstandorte der Berliner Industrie im äußeren Stadtraum dargestellt, als auch eine Wachstumsreserve.

Das nebenstehende Beispiel zeigt ein klassisches Gewerbegebiet im Süden Berlins. Gebiete dieses Typs sind üblicherweise durch folgende Strukturmerkmale gekennzeichnet:
GFZ 0,8; GRZ 0,6; BMZ 6,0; 100 Besch./ha.



Gewerbliche Bauflächen in Marienfelde

Gewerbliche Baufläche

Gewerbliche Bauflächen sollen grundsätzlich gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Die Zulässigkeit anderer Nutzungen, z.B. von Einzelhandel, soll auf begründete Einzelfälle beschränkt werden.

Die geplanten gewerblichen Bauflächen an der Schönerlinder Straße sind Teil der im FNP dargestellten Wachstumsreserve. Auf einer Fläche von 70 ha sollen hier sowohl industrielle Nutzungen als auch produzierendes Gewerbe, Handwerk und produktionsorientierte Dienstleistungen angesiedelt werden. Die Differenzierung wird auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgen. Nach der bisherigen Planung sind die folgenden Nutzungsmaße vorgesehen:
GFZ 1,2 - 1,6; GRZ 0,6; BMZ 6,0.



Planung für ein neues Gewerbegebiet in Pankow-Nord

Sonderbauflächen



Sonderbaufläche

Als Sonderbauflächen stellt der FNP spezielle Nutzungen dar, die sich von den anderen Bauflächenkategorien wesentlich unterscheiden. Ihre Zweckbestimmung wird durch Schriftzug (z.B. „Großmarkt", „Wissenschaft") kenntlich gemacht. Durch die Flächenfarbe wird der überwiegende Nutzungscharakter der Fläche verdeutlicht.



Sonderbaufläche: ICC und Messegelände

Das Messegelände mit dem ICC im Vordergrund ist im FNP als **Sonderbaufläche** dargestellt. Das Beispiel verdeutlicht, dass die Bebauung und Nutzung solcher Gebiete auf ihre jeweils spezifische Zweckbestimmung ausgerichtet ist und im Einzelnen sehr unterschiedliche Gebäude- und Freiraumtypen umfassen kann.



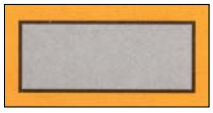
Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen

Die Sonderbauflächen – Hauptstadtfunktionen (H) – dienen vorrangig den Einrichtungen von Parlament und Regierung sowie anderen Hauptstadtfunktionen. Im Sinne einer städtischen Mischung sollen auf Teilflächen auch Wohn- und Mischnutzungen möglich sein.



Sonderbaufläche – Hauptstadtfunktionen: Spreebogen

Der Spreebogen mit dem historischen Reichstagsgebäude, den Neubauten des Deutschen Bundestages und dem Kanzleramt ist im FNP als Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen dargestellt, ebenso weitere Teilbereiche der Innenstadt, in denen sich Ministerien und andere Einrichtungen des Bundes sowie diplomatische Vertretungen konzentrieren. Die Flächenfarbe verdeutlicht den Kerngebietscharakter dieser Bauflächen (in einigen Fällen ihren hohen Grünanteil).

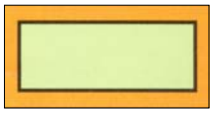


Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter



Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter : Adlershof

Teile der „Stadt für Wirtschaft und Wissenschaft" Adlershof werden für großflächige Forschungseinrichtungen und Medienstandorte entwickelt. Der FNP trägt durch seine Darstellung dem gewerblichen Charakter des Teilbereichs mit dem Elektronen-Speicherring Bessy II und der MediaCity Adlershof Rechnung.



Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

Auf Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil soll mehr als die Hälfte der Gesamtfläche (über 60 %) unversiegelt bleiben.



Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil: Olympiastadion

Das Olympiagelände mit seinen gesamtstädtisch bedeutsamen Stadion- und Sportanlagen und der angelagerte Bereich der Waldbühne weisen einen besonderen Nutzungscharakter auf, der durch unterschiedliche Typen von baulichen Anlagen und weitläufige Grünflächen geprägt wird.

Zu den **Gemeinbedarfsflächen** gehören vorhandene und geplante Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Hochschulen und Kulturstandorte, Krankenhäuser, Schulen und Sportanlagen, Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung sowie Standorte von Polizei und Feuerwehr.

Die Abbildung zeigt ein Gebiet beiderseits der Straße Unter den Linden, das mit der Oper, dem Deutschen Historischen Museum, der Humboldtuniversität, der Staatsbibliothek und der Museumsinsel (hinten rechts) eine Vielzahl von Gemeinbedarfseinrichtungen von stadtweiter Bedeutung umfasst.



Gemeinbedarfsflächen: Hochschule und Forschung, Kultur

Gemeinbedarfsfläche

Der FNP stellt Gemeinbedarfsflächen für Einrichtungen dar, die größer als 3 ha sind. Kleinere Einrichtungen mit örtlicher Bedeutung finden innerhalb der Bauflächen des FNP Platz. Gemeinbedarfsflächen von übergeordneter Bedeutung werden zusätzlich (wenn sie kleiner als 3 ha sind ausschließlich) durch ein Lagesymbol dargestellt:

Hochschule und Forschung

Schule

Krankenhaus

Sport

Kultur

Verwaltung

Post

Sicherheit und Ordnung

Schulstandorte – wie hier die Galinskischule in Charlottenburg – werden im FNP dargestellt, wenn sie einen überörtlichen Einzugsbereich haben (als Symbol) oder eine Fläche von mehr als 3 ha einnehmen (als Fläche). Sie beziehen Flächen für den Schulsport mit ein, die häufig auch für externe Nutzungen offen stehen.



Gemeinbedarfsfläche Schule: Charlottenburg

Sportstandorte mit übergeordneter Bedeutung wie hier die das Velodrom und die Schwimmsporthalle an der Landsberger Allee werden im FNP mit dem Lagesymbol „Sport" dargestellt, bei einer Größe über 3 ha zusätzlich flächenhaft als Gemeinbedarfsstandort (ggf. mit hohem Grünanteil). Ungedeckte Sportflächen, die in größere Grünflächen integriert sind (Sportplätze, Freibäder u.ä.) erhalten ein Lagesymbol innerhalb der Grünflächendarstellung (s. S. 12).



Gemeinbedarfsfläche Sport: Friedrichshain

Innerhalb der gemischten Bauflächen (M1) wird auf eine gesonderte Darstellung von Gemeinbedarfsstandorten verzichtet. Bei Funktionen, die privatisiert wurden, kann die Gemeinbedarfsdarstellung im FNP bleiben, wenn die Zweckbestimmung der Fläche im Wesentlichen fortbesteht. Untergeordnete andere Nutzungen sind möglich.

Als Gemeinbedarfsflächen mit hohem Grünanteil werden auf parkartigen Grundstücken gelegene Krankenhäuser wie in Buch dargestellt, aber auch größere Schul- und Sportstandorte, Übungsplätze der Polizei und andere Gemeinbedarfsflächen, die durch einen hohen Freiflächenanteil geprägt sind.



Gemeinbedarfsflächen mit hohem Grünanteil: Buch

Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil

Auf Gemeinbedarfsflächen mit hohem Grünanteil soll mehr als die Hälfte der Gesamtfläche (über 60 %) unversiegelt bleiben.

Ver- und Entsorgungsanlagen

Fläche mit gewerblichem Charakter

Der überwiegende Nutzungscharakter der Ver- und Entsorgungsanlagen wird durch die Flächenfarbe kenntlich gemacht, die Zweckbestimmung durch ein Lagesymbol:

W **Wasser**

A **Abfall**

E **Energie**



Ver- und Entsorgungsanlagen mit gewerblichem Charakter: Ruhleben

Der FNP stellt **Ver- und Entsorgungsanlagen** mit übergeordneter Bedeutung dar. Dazu gehören u.a. Wasserwerke, Anlagen zur Anreicherung des Grundwassers und Klärwerke, zentrale Pumpstationen, Kraftwerke und große Umspannwerke, Lastverteilungszentralen, Abfallbeseitigungs- und –aufbereitungsanlagen sowie die Betriebshöfe der Verkehrsunternehmen.

Die nebenstehende Abbildung zeigt das Kraftwerk Reuter West und das Klärwerk Ruhleben, die – wie die meisten Ver- und Entsorgungsanlagen – gewerblichen Charakter haben.

Fläche mit Mischnutzungscharakter

B **Betriebshof**



… mit Mischnutzungscharakter: BVG-Betriebshof Spandau

Einige Betriebshöfe von Bahn und Bus sind im FNP als Flächen mit Mischnutzungscharakter dargestellt. Dazu gehören vor allem die Autobusbetriebshöfe, die häufig in eine Wohnbebauung eingebettet sind.

Fläche mit hohem Grünanteil

Auf Ver- und Entsorgungsflächen mit hohem Grünanteil soll mehr als die Hälfte der Gesamtfläche (über 60 %) unversiegelt bleiben.



...mit hohem Grünanteil: Wasserwerk Jungfernheide,

Zu den Ver- und Entsorgungsanlagen mit hohem Grünanteil gehören vor allem die großen Wasserversorgungsanlagen der Stadt – hier das Wasserwerk Jungfernheide in Siemensstadt, das in umnittelbarer Nähe einer dichten städtischen Bebauung vor allem durch Grünbereiche und Grundwasseranreicherungsflächen geprägt wird.

Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung



…mit landwirtschaftlicher Nutzung: Rieselfelder Gatow

Die früheren Rieselfelder in Gatow dienen heute als Grundwasseranreicherungsflächen; sie sind überwiegend in landwirtschaftlicher Nutzung.

Auch bei der Darstellung von Anlagen für den Verkehr beschränkt sich der FNP auf die Grundzüge der Planung.

Bei den **Straßen** konzentriert sich der Plan auf das Netz der übergeordneten Hauptverkehrsstraßen. Am Autobahndreieck Funkturm gehören dazu neben den Bundesautobahnen auch die Halenseestraße und der Messedamm als städtische Hauptverkehrsstraßen mit übergeordneter Bedeutung.

Das ergänzende Netz der örtlichen Verkehrsstraßen wird im Stadtentwicklungsplan Verkehr konkretisiert.



Dreieck Funkturm: Knoten im übergeordneten Straßenetz

Mit der Darstellung einer Trassenfreihaltung für die „Tangentialverbindung Nord" (TVN) nördlich von Rosenthal soll ein Korridor von Bebauung freigehalten werden, um eine hier zu einem späteren Zeitpunkt möglicherweise erforderliche Straßentrasse nicht auszuschließen. Wird bei späterem Bedarf eine Trassendarstellung notwendig, so erfordert dies eine FNP-Änderung.



Trassenfreihaltung für die Tangentialverbindung Nord

Weiterhin stellt der Flächennutzungsplan die **Schienennetze** der U- und S-Bahn sowie der Regional- und Fernbahn dar, einschließlich geplanter Netzerweiterungen und einschließlich der vorhandenen und geplanten Haltepunkte. Der hier abgebildete Hauptbahnhof (Lehrter Bahnhof) soll 2006 als zentraler Fernbahnknoten Berlins eröffnet werden.



Der neue Hauptbahnhof (Lehrter Bahnhof)

Östlich des Gleisdreiecks kreuzen sich U-Bahn, Landwehrkanal und S-Bahn (im Tunnel). Die Fernbahntrasse der früheren Anhalter Bahn wird ebenfalls in Tunnellage wiederhergestellt, so dass die alte Trasse heute für eine Fußwegeverbindung genutzt werden kann.



U-Bahn am Gleisdreieck

Autobahn mit Anschlußstelle

Übergeordnete Hauptverkehrsstraße

Trassenfreihaltung

Tunnellage

Flughafen

Bahnfläche

U-,S-,R-Bahn, Bahnhof ober-/unterirdisch

Fernbahnhof (ICE/IC/IR) ober-/unterirdisch

Kleinbahn

Anschlussgleise, Straßenbahn- und Buslinien werden im FNP nicht dargestellt. Auf die Straßenbahnlinien wird im Erläuterungsbericht zum FNP verwiesen.

Freiflächen, Wasserflächen

Grünfläche

Die Zweckbestimmungen der Grünflächen werden, soweit sie von übergeordneter Bedeutung sind, durch ein Lagesymbol im Schwerpunkt der jeweiligen Nutzung dargestellt:

Parkanlage

Friedhof

Kleingarten

Feld, Flur und Wiese

Sport

Wassersport

Camping

Die Abgrenzung der Teilflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung gegeneinander soll unter Beachtung der jeweiligen örtlichen Verhältnisse im Rahmen der konkretisierenden Planung erfolgen.

Grünzüge und Grünverbindungen werden z.T. in symbolischer Breite dargestellt.



Grünfläche als Parkanlage: der Britzer Garten

Als **Freiflächen** stellt der FNP Grünflächen (mit Angabe der Zweckbestimmung) sowie Wald und Landwirtschaftsflächen dar.

Zusätzliche größere Parkanlagen sind vor allem in Ergänzung des „inneren Parkrings" am Rand der Innenstadt sowie des „äußeren Parkrings" an der nordöstlichen und südlichen Peripherie der Stadt dargestellt. Die Grünflächen, zu denen auch Kleingärten, Friedhöfe und große Sportanlagen gehören, werden durch ein System von Grünverbindungen vernetzt, die vorhandene Strukturen wie Gewässerränder, aber auch intensiv begrünte Straßenräume nutzen.



Innerstädtische Grünverbindung am Spreeufer



Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung: Schöneberger Südgelände

Wald

Landwirtschaftsfläche



Feld, Flur und Wiese: Erholungslandschaft im Nordostraum

Vor allem im Norden und Nordosten Berlins sollen Freiräume mit besonderer landschaftlicher Bedeutung zu feldgeprägten Erholungslandschaften entwickelt werden. Diese Flächen werden im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feld, Flur und Wiese" dargestellt. Die Darstellung schließt eine landwirtschaftliche Nutzung nicht aus.

Wasserfläche



Wald und Wasserflächen am Müggelsee

Die Darstellung von **Wald** und **Wasserflächen** folgt dem Bestand. Entlang der Ufer stellt der FNP Standorte für den Wassersport dar, die von übergeordneter Bedeutung sind. Kleinere Einzelstandorte sind auch an anderen Stellen möglich, wenn sie mit der Umgebung verträglich sind.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen, bei denen diese Nutzung auch künftig Vorrang haben soll, werden als **Landwirtschaftsfläche** dargestellt.

Das **Vorranggebiet für Luftreinhaltung** umfasst im Wesentlichen die Innenstadt mit ihrer hohen Emissionsdichte. Mit dieser Darstellung sollen räumliche Prioritäten für die Einschränkung von Emissionen durch Verkehr, Hausbrand und Industrie gesetzt werden.

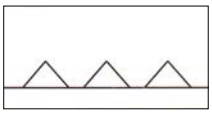


Vorranggebiet für Luftreinhaltung: die Innenstadt

landschaftl. Prägung von Wohnbauflächen (s. Seite 5)



Vorranggebiet für Luftreinhaltung



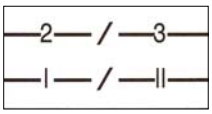
Die **Fluglärmschutzzonen** 1 und 2 sind verbindlich festgesetzt und werden im FNP nachrichtlich übernommen. Die darüber hinausgehende Darstellung von **Planungszonen Siedlungsbeschränkung** soll auf die Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen gegen den Fluglärm hinweisen und die Neuansiedlung bestimmter Nutzungen (z.B. Krankenhäuser) beschränken.

Die Kennzeichnung **schadstoffbelasteter Böden** erfolgt für größere Verunreinigungen auf Flächen, die für bauliche Nutzungen oder Grünflächen mit intensiver Nutzung vorgesehen sind. Sie hat in erster Linie Warnfunktion für die nachfolgenden Planungsebenen.



Fluglärmschutzzonen am Flughafen Tegel

Fluglärmschutz-/ Planungszone Siedlungsbeschränkung



Schadstoffbelastete Böden

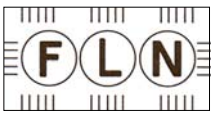


Festgesetzte **Natur- und Landschaftsschutzgebiete** werden im FNP nachrichtlich übernommen. Hier gelten die durch die jeweiligen Rechtsverordnungen festgelegten Nutzungsbeschränkungen.
Ähnliches gilt für die **Flora-Fauna-Habitat-Gebiete** sowie für das bei der UNESCO registrierte **Weltkulturerbe**.

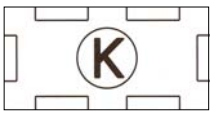


Naturschutzgebiet und Weltkulturerbe: die Pfaueninsel

Flora-Fauna-Habitat-/ Landschaftsschutz-/ Naturschutzgebiet



Weltkulturerbe



In den festgesetzten **Wasserschutzgebieten**, die ebenfalls im FNP nachrichtlich übernommen sind, gelten Einschränkungen für den Umgang mit trinkwassergefährdenden Stoffen. In ihren Kernbereichen bestehen darüber hinaus Einschränkungen hinsichtlich der Bebauung und sonstigen Nutzung der Grundstücke.



Wasserschutzgebiet: Brunnenfassung an der Havel

Wasserschutzgebiet



Um einen hohen Grad an Planklarheit zu wahren, sind die Abgrenzungen unterschiedlicher Schutzgebiete, wo sie sich überlagern, zu einer gemeinsamen Außengrenze zusammengefasst. Die Gebietstypen sind durch Symbol gekennzeichnet.

Fachbegriffe, Kennziffern, Abkürzungen

Änderung des FNP: Der FNP Berlin wird durch Änderungen in Teilbereichen laufend aktualisiert. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist gesetzlich geregelt. Es umfasst i.d.R. eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie eine öffentliche Auslegung.

Bauflächen und Baugebiete: Der FNP Berlin stellt die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer vorgesehenen baulichen Nutzung als Bau*flächen* dar. In Bebauungsplänen ist dagegen die besondere Art der baulichen Nutzung in Form von Bau*gebieten* festzusetzen, für die in den §§ 2-11 der Baunutzungsverordnung die jeweils zulässigen Nutzungen genauer bestimmt sind.

Baunutzungsverordnung: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – **BauNVO** – vom 23. Januar 1990.

Bauleitplanung: Im Baugesetzbuch (BauGB) geregelte Verfahren in der Planungshoheit der Gemeinden zur vorausschauenden Ordnung der städtebaulichen Entwicklung durch Regelungen zur baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke. Es wird unterschieden zwischen vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne).

Bauweise: In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet.

Bebauungsdichte: Verhältnis der überbauten Flächen bzw. der Bruttogeschossflächen zur Gesamtfläche eines abgegrenzten Gebietes. Maßeinheiten sind die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ).

Bebauungsplan: Bebauungspläne enthalten für jedermann verbindliche Festsetzungen zur Bebauung und Nutzung einzelner Grundstücke und zur Abgrenzung der Verkehrsflächen; weitere Regelungen, z.B. zum Umweltschutz oder zur Gestaltung von Gebäuden sind möglich. Bebauungspläne sind aus dem FNP zu entwickeln.

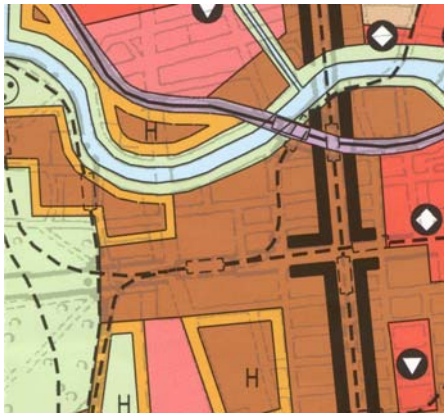
BMZ: Baumassenzahl – Verhältnis der Baumassen (umbauter Raum - brutto) aller Gebäude auf einem Grundstück zur Grundstücksfläche.

Beteiligung der Öffentlichkeit: Gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung; umfasst i.d. R. eine frühzeitige Beteiligung zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung sowie eine öffentliche Auslegung des Planentwurfs.

Darstellungen: Der FNP enthält neben den in der Legende erläuterten zeichnerischen Darstellungen zur vorgesehenen Art der Bodennutzung in den unterschiedlichen Teilbereichen der Stadt fünf textliche Darstellungen (auf der Planzeichnung aufgedruckt).

Dienstleistungen: Dazu gehören u.a. Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, Verbände, Rundfunk und Fernsehen, unternehmensbezogene Dienstleistungen sowie der Groß- und Einzelhandel und sonstige private Dienstleistungen. Der Dienstleistungssektor ist der anteilsmäßig größte und am stärksten wachsende Teil der Berliner Wirtschaft

Entwicklungsgebiet: Durch Senatsbeschluss festgelegter Bereich, in dem eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt wird.





Entwicklung von Bebauungsplänen:
Der Pariser Platz und sein Umfeld im FNP und im Bebauungsplan I-200

Entwicklung von Bebauungsplänen:
Bebauungspläne sind aus dem FNP zu entwickeln. Der FNP gibt dafür einen Rahmen vor, der Spielräume für eine örtliche und inhaltliche Konkretisierung der Planung lässt.

Dieser Vorgang der Konkretisierung schließt nicht aus, dass die in einem Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Derartige Abweichungen sind jedoch nur zulässig, wenn sie sich aus dem Übergang in die konkretere Planstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen. Entsprechend der Darstellungsschärfe des FNP betrifft dies i.d.R. nur Flächen mit einer Größe von weniger als 3 ha.

Der Entwicklungsrahmen wird in den auf die Planzeichnung des FNP aufgedruckten "Grundsätzen für die Entwicklung von Bebauungsplänen" sowie in den FNP-Richtlinien (RL-FNP) näher bestimmt.

Als Grundregel gilt, dass aus den Bauflächen des Flächennutzungsplans die ihnen zugeordneten Baugebiete der Baunutzungsverordnung entwickelt werden können (z.B. aus gewerblichen Bauflächen Gewerbegebiete oder Industriegebiete). Andere Baugebiete oder Grünflächen können entwickelt werden, wenn sie kleiner als 3 ha sind, außerdem Gemeinbedarfseinrichtungen und Anlagen der Ver- und Entsorgung von lokaler Bedeutung.

Flächenkennziffern:
Um eine Vorstellung zu gewinnen, welche Einwohner- bzw. Arbeitsplatzdichte auf einer Baufläche möglich ist, können die folgenden Kennziffern einen ersten Anhaltspunkt geben:

Wohneinheiten/ Einwohner/ Beschäftigte je Hektar FNP-Baufläche

Baufläche	GFZ	Wohn./ha	Einw./ha	Arbeitspl./ha
W1	über 1,5	80-200	180-400	
W2	bis 1,5	40-120	90-250	
W3	bis 0,8	20-70	40-150	
W4	bis 0,4	10-25	10-50	
M1		0-50	0-150	180-800
M2		15-75	30-250	15-400
G				40-250

Die Angaben beziehen sich auf Brutto-Bauflächen gemäß FNP-Darstellung; sie gehen rechnerisch davon aus, dass etwa zwei Drittel der Brutto-Bauflächen als Netto-Bauland nutzbar sind, während ein Drittel für Straßen, Grünflächen, örtliche Infrastruktureinrichtungen usw. benötigt wird. Da die Dichtewerte je nach Gebietstyp sowie vorherrschenden Wohnformen bzw. Gewerbebranchen erheblichen Abweichungen unterliegen, wird eine Spannbreite typischer/ häufiger Werte angegeben; deutliche Über- oder Unterschreitungen im Einzelfall sind nicht berücksichtigt. Bei den gemischten Bauflächen M2 ergibt sich eine besonders große Spannbreite, da diese Kategorie sehr unterschiedliche Gebietstypen umfasst.

FNP: Flächennutzungsplan.

Generalisierung: Im Sinne der gesetzlich gebotenen Beschränkung auf die Grundzüge der Planung erfolgt die Darstellung im FNP Berlin in generalisierter Form; d.h. dass i.d.R. nur Flächen >3 ha und Lagesymbole nur für übergeordnete Standorte dargestellt werden.
Der FNP unterscheidet nicht zwischen Bestand und Planung. Die Neuplanungsflächen sind jedoch auf der Rückseite der Neubekanntmachung vom Januar 2004 gesondert dargestellt.

GFZ: Geschossflächenzahl – Verhältnis der Brutto-Geschossfläche (Summe der Fläche aller Geschosse) aller Gebäude auf einem Grundstück zur Grundstücksfläche.

GRZ: Grundflächenzahl – Verhältnis der mit Gebäuden überbauten Fläche auf einem Grundstück zur Grundstücksfläche.

Innenentwicklung: Unterbringung des Bedarfs an zusätzlichen Bauflächen innerhalb der vorhandenen Stadtkanten durch Nutzung von Flächenreserven auf unter- oder fehlgenutzten Siedlungs- bzw. Verkehrsflächen, durch Verdichtung, Lückenschließung, Flächenrecycling usw..

Kennzeichnungen: für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenflächen), sind im FNP gekennzeichnet. Die Kennzeichnung hat eine Warnfunktion für nachfolgende Planungen.

Nachrichtliche Übernahmen: Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen, soweit sie für die Planaussagen des FNP von Bedeutung sind: Fluglärmschutzzonen, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (einschließlich Vogelschutzgebiete), Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete. Die nachrichtlichen Übernahmen werden bei Neubekanntmachung des FNP aktualisiert.

Neubekanntmachung: Die Planzeichnung des FNP Berlin wird in regelmäßigen Abständen, i.d.R. alle 3-5 Jahre, mit allen zwischenzeitlichen Änderungen neu gedruckt und bekannt gemacht.

RL-FNP: Richtlinien zum Darstellungsumfang sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin vom 23. Januar 2001 (Amtsblatt von Berlin vom 29.3.2001, S. 1261).

Schutzgebiete: Flächen, für die aus Gründen des Natur-, Landschafts- oder Wasserschutzes bestimmte Nutzungseinschränkungen und / oder Entwicklungsmaßnahmen gesetzlich vorgeschrieben sind.

Planungsträger: Behörden und andere Stellen, denen öffentliche Aufgaben zugewiesen sind; sie sind an der Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplans zu beteiligen.

Verbindlichkeit des FNP:
Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich, für den einzelnen Bürger leiten sich aus dem Plan dagegen unmittelbar keine Rechte oder Pflichten ab. Er gibt jedoch den Rahmen vor für Bebauungspläne, die für jedermann verbindliche Festsetzungen zur Bebauung und Nutzung einzelner Grundstücke enthalten.

WE: Wohneinheiten.

Herausgeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Konzeption: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Referat I B
Dr. Roland Heicke, Britta Roesrath, Horst Sauer

Redaktion: Spath & Nagel

Fotos: Archiv SenStadt/M.Kirst 12/3; Berliner Wasserbetriebe 13/4;10/3; BSF Diepensee 5/4, 6/4, 10.1; Partner für Berlin/ FTB-Werbefotografie 6/1, 6/2, 6/3, 8/1, 8/2, 9/1, 11/4, 12/4; Presse- und Informationsamt des Landes Berlin/Falcon Crest 8/3,8/4,11/1; /G.Schneider 9.2, 12/1; Spath & Nagel 5/3, 7/2, 7/3, 12/2; Wasserstadt GmbH/U.Rau 4/2, 5/1; WoGeHe 4/4; alle übrigen: SenStadt.

aktualisierte Fassung, März 2005