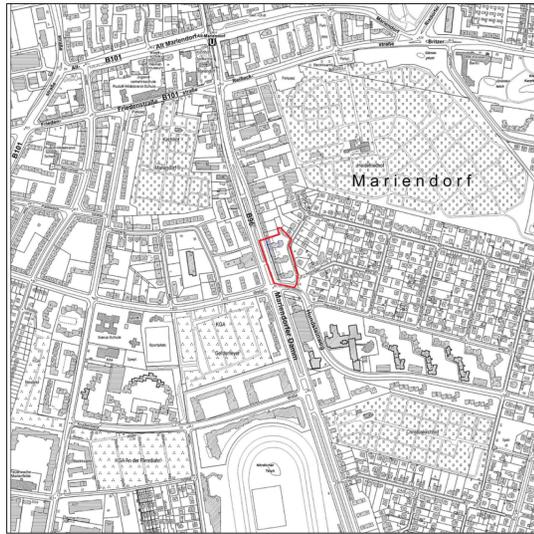


Übersichtskarte 1 : 10 000



Quelle: Geoportal Berlin, Karte von Berlin 1:5000, veröffentlicht am 17.06.2020

Textliche Festsetzungen

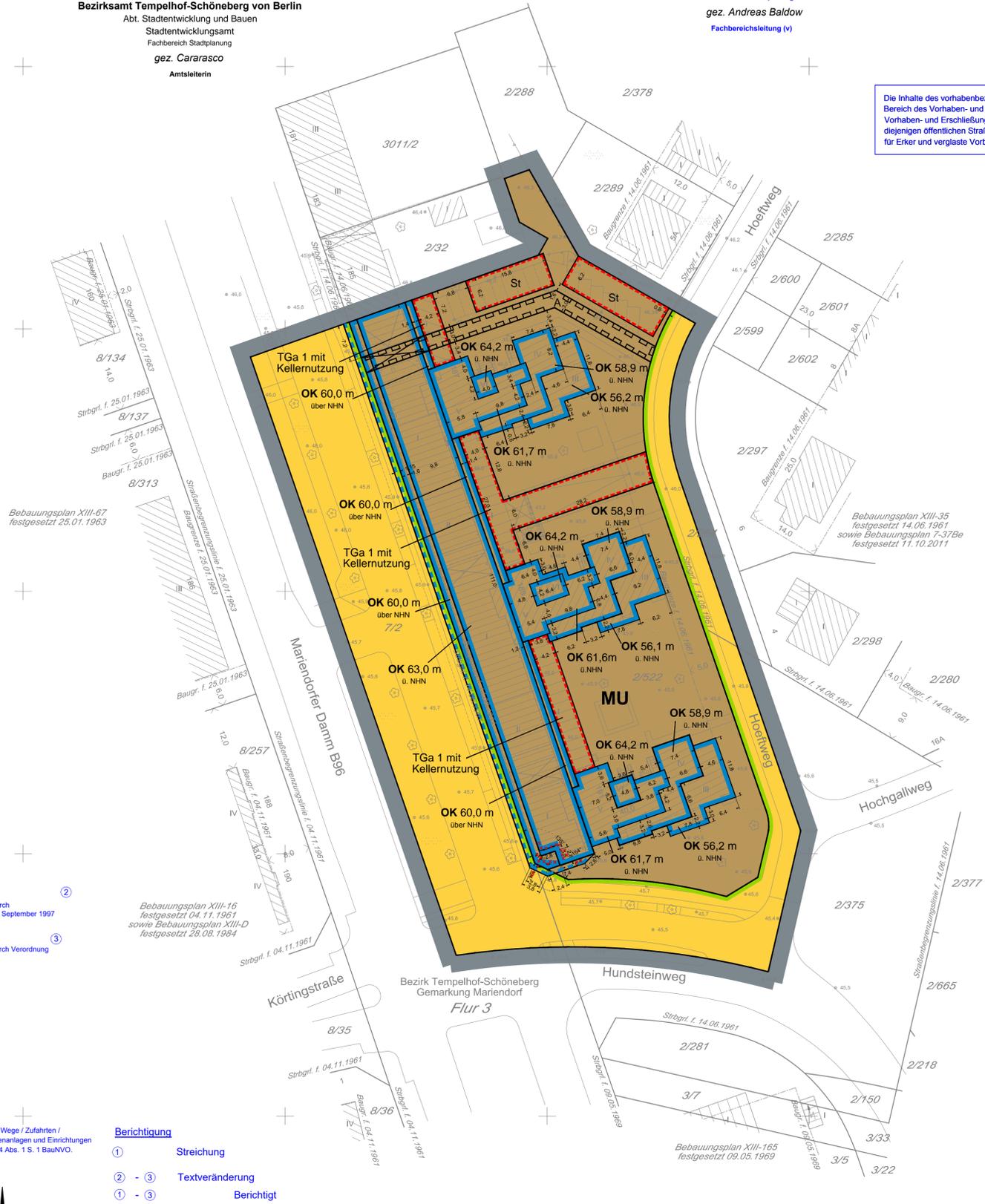
- Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungsarten nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Im Urbanen Gebiet sind die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten zulässig sind) und Nr. 2 (Tankstellen) der Bauutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- Im Urbanen Gebiet können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von jeweils 4 m² und in einer Höhe von 2,0 m oberhalb der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen und mindestens 1,5 m von der Baugrenze zurückgesetzt sind.
- Im Urbanen Gebiet ist vom zweiten bis fünften Vollgeschoss ein Vortreten von Gebäudeteilen für Erker und verglaste Vorbauten bis zu der hierfür bezeichneten Baugrenze zulässig.
- Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen in Wohnungen, deren Aufenthaltsräume nur entlang des Mariendorfer Damms oder Hundsteinwegs orientiert sind, in mindestens einem Aufenthaltsraum (bei Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen) bzw. in mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume (bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen) durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird. ~~Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen in Wohnungen, deren Aufenthaltsräume nur entlang des Mariendorfer Damms oder Hundsteinwegs orientiert sind, in mindestens einem Aufenthaltsraum (bei Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen) bzw. in mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume (bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen) durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.~~
 - Die Bestimmung der erf. R.w.res erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997 (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von der Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB geringerer Wert einzusetzen. Die Beurteilungspegel außen für den Tag Lr, T und für die Nacht Ln, N sind für Straßen gemäß § 3 und für Schienenwege gemäß § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, in der Fassung vom 18. Dezember 2014 (16. BImSchV) zu berechnen.
 zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. September 1997
 - zuletzt geändert durch Verordnung
 - zuletzt geändert durch Verordnung
- Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile, die entlang des Mariendorfer Damms und des Hundsteinwegs orientiert sind, resultierende bewertete Schalldämmmaße (erf. R.w.res) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von
 - 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohnungen, Alten- und Pflegeheimen (Tagespflege),
 - 35 dB(A) in Unterrichts- und ähnlichen Räumen,
 - 40 dB(A) in Büroräumen und ähnlichen Räumen
 nicht überschritten wird.
- Zum Schutz vor Verkehrslärm sind entlang des Mariendorfer Damms und des Hundsteinwegs mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem baulich verbundenen Außenwohnbereich zum Blockinnenbereich ausgerichtete sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig. Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen, die nur entlang des Mariendorfer Damms und des Hundsteinwegs orientiert sind, ist mindestens ein baulich verbundener Außenwohnbereich als verglaster Vorbau oder verglaste Loggia zu errichten. Zum Schutz vor Lärm sind die Fassaden entlang des Mariendorfer Damms hoch schallabsorbierend auszuführen.
- Im Urbanen Gebiet sind mindestens 70 von Hundert der Dachflächen zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsfächen und Terrassen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist unter Einbeziehung der vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
 Dies gilt nicht für Wege / Zufahrten / Stellplätze / Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO.
- Die Fläche A ist mit einem Gehreht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Deckblatt zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-86 VE

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
 Berlin, den 10. Feb. 2021
gez. Seibt
 Dipl. Ing. Knut Seibt, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Aufgestellt: Berlin, den 17. 02. 2021
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung und Bauen
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Stadtplanung
gez. Cararasco
 Amtsleiterin

2. Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 7-86 VE

Aufgestellt: Berlin, den 17.01.2022
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung und Facility Management
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Stadtplanung
gez. Andreas Baldow
 Fachbereichsleitung (v)



Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsprechen im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans dessen Inhalten. Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst das urbane Gebiet sowie diejenigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen, die bis zur Baugrenze für Erker und verglaste Vorbauten überbaut werden können.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 7- 86 VE

für das Grundstück Mariendorfer Damm 187/191
 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan 7-86 VE vom ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Urbanes Gebiet	MU
Baugrenze	—
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	—
Höhe baulicher Anlagen zu einem Bezugspunkt als Höchstmaß Oberkante	z.B. OK 56,2 m ü. NHN
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	St
Tiefgarage mit Kellernutzung (mit Angabe der Geschosse)	TG 1 mit Kellernutzung
Verkehrsflächen	
öffentliche Straßenverkehrsfläche	—
Straßenbegrenzungslinie	—
Sonstige Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	—
Mit Gehrechten zu belastende Fläche	—
Planunterlage	
Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosshöhe und Durchfahrt
Wirtschafts- Industriegebäude oder Garage	
Parkhaus	
unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Geschosshöhe
Brücke	
Gewässer	
Geständehöhe, Straßenhöhe	z.B. 35,4
Laubbaum, Nadelbaum	in m über NHN z.B.
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	N.D., N.N.D.
Schornstein	
Zaun, Hecke	
Hochspannungsmast	
Landesgrenze von Berlin	
Bezirksgrenze	
Ortsteilgrenze	
Gemarkungsgrenze	
Flurgrenze	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 60.969 Flur 10
Grundstücksnummer	z.B. 49 A
Mauer, Stützmauer	
Bordkante	
Baulinie, Baugrenze	
Straßenbegrenzungslinie	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796) und die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Aufgestellt: Berlin, den 22.10.2020
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung und Bauen
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Stadtplanung

gez. J. Oltmann **gez. Rathke-Hecker**
 Bezirksstadtrat zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.12.2020, öffentlich ausgestellt.
 Fachbereichsleitung
 Der Bebauungsplan wurde in der Zeit 09.11.2020 bis einschließlich 08.12.2020, öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am beschlossen.
 Berlin, den

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung und Bauen
 Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

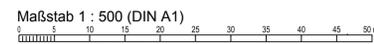
Amtsleiterin
 Fachbereichsleitung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Bezirksbürgermeisterin Die Verordnung ist am **Bezirksstadtrat** im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. ... verköndet worden.

7- 86 VE



Zu diesem Bebauungsplan gehört als Bestandteil die Pflanzliste vom 30.01.2020 (siehe Begründung)

Berichtigung
 ① Streichung
 ② - ③ Textveränderung
 ① - ③ Berichtigt
 Berlin, den 28. 04. 2022
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg
 Abt. Stadtentwicklung und Facility Management
gez. Andreas Baldow
 stellvertretender Fachbereichsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt vom 17.02.2021 sowie vom 17.01.2022

Planunterlage: Bestandsplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Knut Seibt Stand Februar 2017, aktualisiert Juli 2020

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
 Berlin, den 26.10.2020
gez. Seibt

Dipl. Ing. Knut Seibt, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur