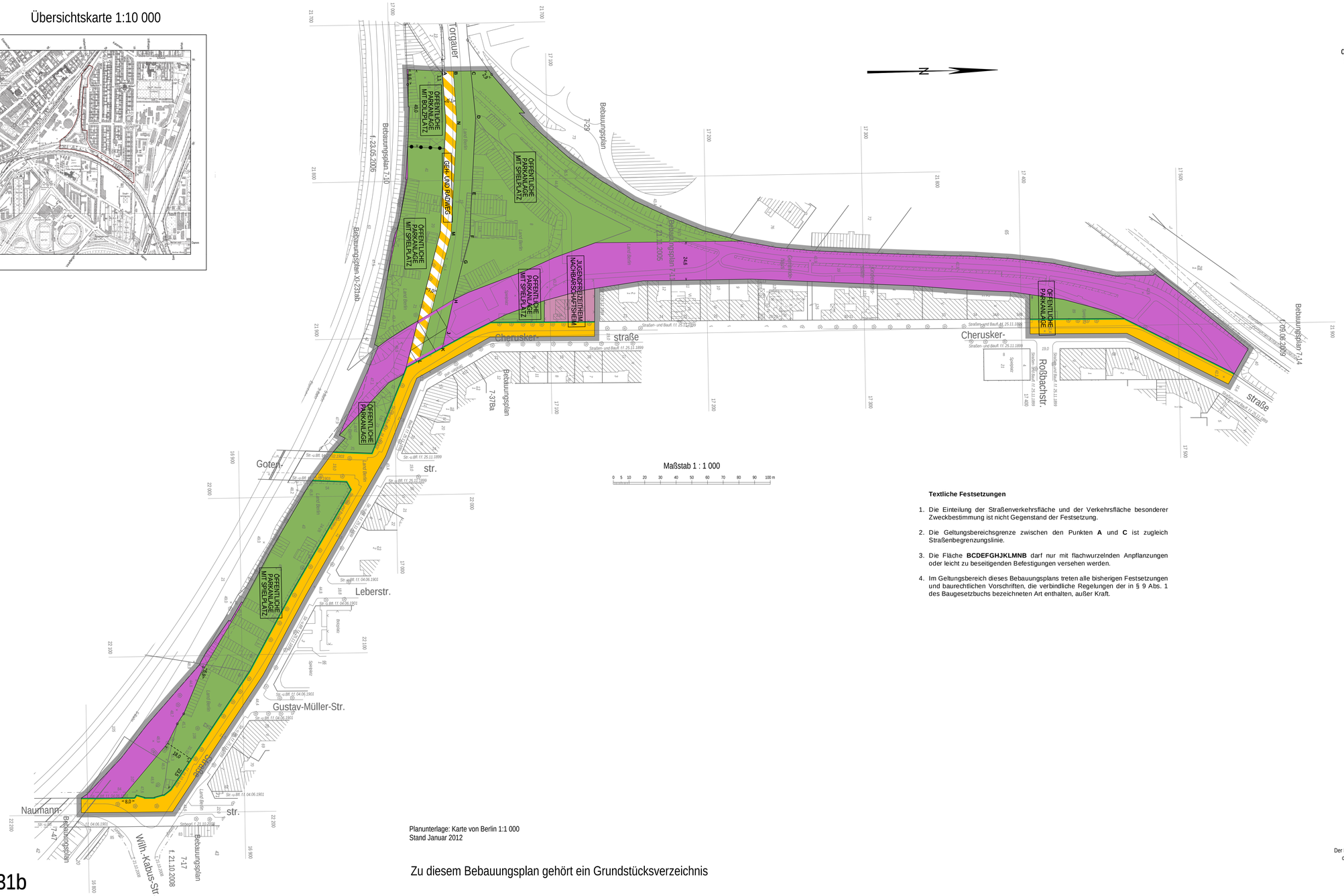
Bebauungsplan XI-231b

für die Grundstücke
Torgauer Straße 11A,16 (teilweise), 17 – 32 und Teilflächen
des Grundstücks Naumannstraße 84 und der Grundstücke nördlich der Berliner Stadt- und Ringbahn zwischen Julius-Leber-Brücke und Torgauer Straße und zwischen Torgauer Straße und Berliner Stadt- und Ringbahn
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten **A** und **C** ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
3. Die Fläche **BCDEFGHJKLMNB** darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1 000
Stand Januar 2012

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

XI-231b

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

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. WOCHENEND/AUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§11 BauNVO)	SO z.B. KLINIK/GEBIET

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

Geschoßflächenzahl
als Höchstmaß z.B. (0,7)
als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,5) bis (0,7)

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

Baumassenzahl z.B. [10]

Baumasse z.B. BM 4000 m³

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
Bauline	(§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 NHN
Firsthöhe	z.B.	FH 15,5 m über NHN
Oberkante	z.B.	OK 124,5 m über NHN
als Mindestmaß- und Höchstmaß	z.B.	OK 118,0 m bis 124,5 m über NHN
zwingend	z.B.	(OK) 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf — SCHULE

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
z.B. Gasdruckregler — GR z.B. Trafostation — GASWERK

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Höhenlage Oberkante Straße — in m über NHN — z.B. 34,4

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

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 — Sträucher
Sonstige Bepflanzungen — Sichtflächen

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Erhaltung
Bäume — Sträucher
Sonstige Bepflanzungen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 9 Abs.1a Baugesetzbuch (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 — D

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

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude			Sonstige Eintragungen	z.B. WASCHHAUS
Stellplatz		St	Hochstraße	
Garage	mit Angabe der Geschosse	Ga1	Tiefstraße	
Tiefgarage		TGa	Brücke	
Kinderspielplatz		K	Künftige Industriebahn	

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude — mit Durchfahrt und Geschoßzahl
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen
Offene Garage — mit Geschoßzahl
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer — Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe — in m über NHN — 34,5
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal — ND
Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer; Flurstücksnummer — 49, 66/8, 80
Mauer
Zaun; Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Bauline, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Firstrichtungen — First
Freiflächengrenze

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 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011.

Aufgestellt: Berlin, den

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiter — Bezirksstadträtin — Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am beschlossen.

Berlin, den
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6 Abs.5 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 — Bezirksstadträtin

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