

Bebauungsplan XI-102-5

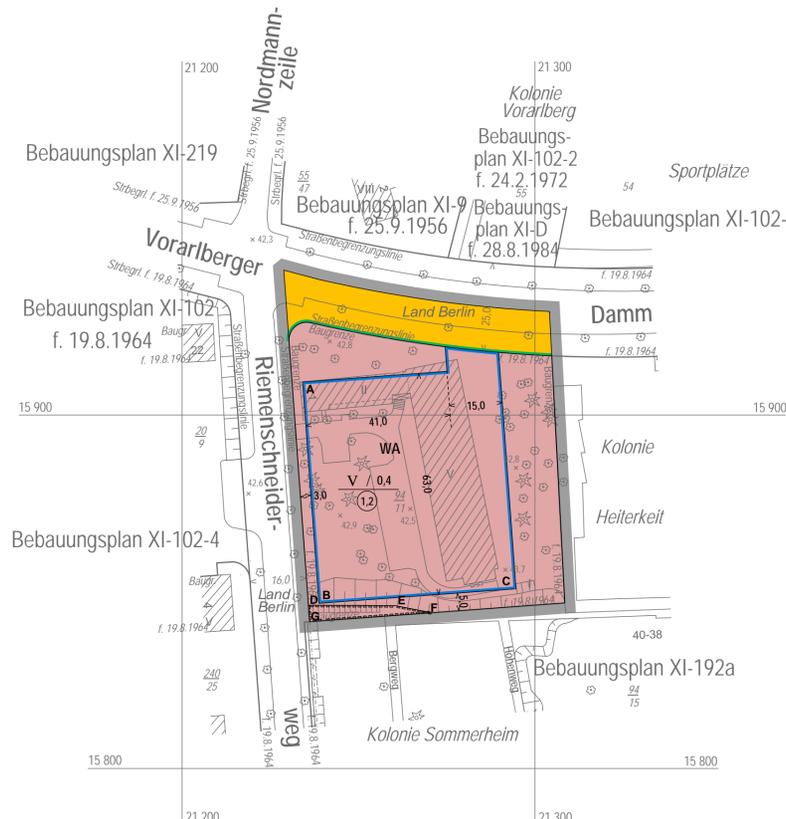
für das Grundstück Riemenschneiderweg 1
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Zeichenerklärung

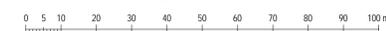
Festsetzungen		Grundflächenzahl	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		z.B. 0,4	
Kleinstsiedlungsgebiet (52 BauVO)	WS	z.B. GR 100 m²	
Reines Wohngebiet (53 BauVO)	WR	Zahl der Vollgeschosse	
Allgemeines Wohngebiet (54 BauVO)	WA	als Höchstmaß	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (54a BauVO)	WB	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Dorfgebiet (55 BauVO)	DF	zwingend	z.B. 0
Mischgebiet (56 BauVO)	MI	Offene Bauweise	
Kerngebiet (57 BauVO)	MK	Nur Einzelhäuser zulässig	
Gewerbegebiet (58 BauVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	
Industriegebiet (59 BauVO)	GI	Nur Hausgruppen zulässig	
Sondergebiet (Erholung) (60 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Sonstiges Sondergebiet (z.B. WOCHENHAUSENGEBIET) (61 BauVO)	SO	Geschlossene Bauweise	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (59 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	WR	Baulinie (52) Abs. 2 Satz 1 BauVO	
Geschoßflächenzahl (z.B. 0,7)	GF	Baugrenze (52) Abs. 3 Satz 1 BauVO	
Geschoßfläche (z.B. 60 bis 67)	GF	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (52) Abs. 3 Satz 2 BauVO	
Geschoßhöhe (z.B. GF 500 m²)	GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Mindest- und Höchstmaß (z.B. GF 400 m² bis 500 m²)	GF	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über NN
Baumassenzahl (z.B. BM 4000 m³)	BM	Traufhöhe	z.B. FH 53,5 m über NN
		Firsthöhe	z.B. OK 124,5 m über NN
		Oberkante	z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
		als Mindestmaß- und Höchstmaß	z.B. OK 124,5 m über NN
		zwingend	z.B. 34,4
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Straßenverkehrsflächen		Bereich ohne Einfahrt	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (z.B. öffentliche Parkfläche)	P	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsfläche		Höhenlage Oberkante Straße	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Öffentliche und private Grünflächen	
z.B. Gasdruckregler	G	z.B. Öffentliche Parkanlage	
z.B. Trafostation	T	z.B. Private Dauerlinganlage	
Oberrirdische Hauptversorgungsleitungen		Flächen für die Landwirtschaft	
Hochspannungskleitung		Flächen für Wald	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		Wasserflächen	
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen		Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	
Anpflanzen		Erhaltung	
Bäume		Bäume	
Sonstige Bepflanzungen		Sonstige Bepflanzungen	
Sträucher		Sträucher	
Sichtflächen		Sichtflächen	
Sonstige Festsetzungen		Nachrichtliche Übernahmen	
Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze		Wasserfläche	
Garagen		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Gemeinschaftsstellplätze		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Garagengebäude mit Dachstellplätzen		Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Tiefgaragen		Bahnanlage	
Gemeinschaftstiefgaragen		Straßenbahn	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leittungsrechten zu belastenden Flächen		Eintragungen als Vorschlag	
Arkade		Sonstige Eintragungen	
Umgrenzungen von Naturschutzgebieten		Hochstraße	
Landschaftsschutzgebieten		Tiefstraße	
flächenhaften Naturdenkmälern		Brücke	
Naturdenkmal		Künftige Industriebahn	
Baudenkmal		Planunterlage	
Gebäude		Grenze von Berlin	
Stellplatz		Bezirksgrenze	
Garage		Ortssteilgrenze	
Kinderspielplatz		Grundstücksgrenze	
Flurstücksgrenze		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Grundstücksgrenze		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Flurstücksgrenze		Mauer	
Mauer		Zaun, Hecke	
Zaun, Hecke		Oberirdische Versorgungsanlage	
Oberirdische Versorgungsanlage		Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie		Freilichengrenze	
Freilichengrenze			

Textliche Festsetzungen

- An die Baugrenzen darf zwischen den Punkten AB und BC, bezogen auf die generell zulässige Zahl der Vollgeschosse mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.
- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dachflächen in einem Umfang von mindestens 50% der überbaubaren Grundstücksfläche extensiv zu begrünen.
- Ebenerrdigige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- Die Fläche DEFG ist mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belasten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Maßstab 1 : 1 000



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XI-102-5, festgesetzt am 20.12.2005, übereinstimmt.

Berlin, den 07.11.2008
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Bauwesen
Amt für Geoinformation und Vermessung

im Auftrag

Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1 000
Stand Juni 2003

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Aufgestellt: Berlin, den 11. September 2003
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen Abt. Gesundheit, Stadtentwicklung und Quartiersmanagement
Amt für Geoinformation und Vermessung Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Plänen

Krenz E. Ziemer Wagner
Amtsleiter Bezirksstadträtin Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.09.2003 bis einschließlich 21.10.2003 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 17.12.2003 beschlossen.

Berlin, den 09.01.2004
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Plänen
Wagner
Fachbereichsleiterin

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Berichtigung vom 28.06.2004 am 28.09.2005 erneut beschlossen.

Berlin, den 03.11.2005
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Plänen
Wagner
Fachbereichsleiterin

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 20.12.2005

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Band E. Ziemer
Bezirksbürgermeister Bezirksstadträtin
Die Verordnung ist am 30.12.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 806 verkündet worden.