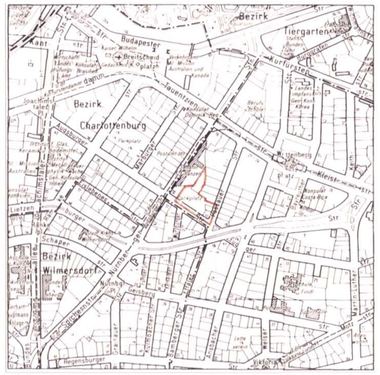
Bebauungsplan XI-203

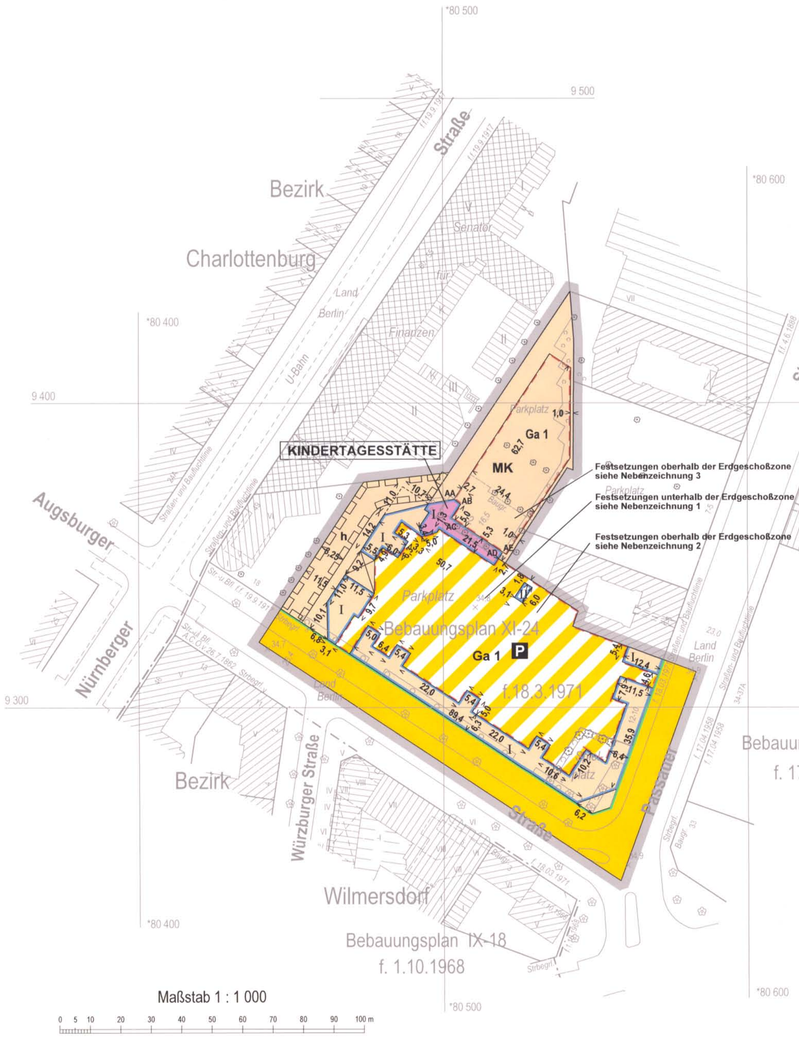
für die Grundstücke
Passauer Straße 10 – 12,
Augsburger Straße 2 / 12
sowie Nürnberger Straße 50 (teilweise)
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg,
Ortsteil Schöneberg

Übersichtskarte 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

1. Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des I. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
2. Räume für technische Einrichtungen, Abstellräume und ähnliche Wirtschaftsräume, deren Grundfläche ein Maß von 32,0 m² nicht überschreitet, sind als Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 5,0 m ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zulässig.
3. Die Tiefgarage TGa1 auf dem Grundstück Augsburger Straße 2/10, Passauer Straße 10-12 ist auf der Linie **A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, A** das Garagengebäude Ga1 auf dem Grundstück Augsburger Straße 12 auf der Linie **AA, AB, AC, AD, AE** anzubauen.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
5. Die Fläche **h** ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Kindertagesstätte, des Grundstückes Nürnberger Straße 50 sowie der Gemeinbedarfsfläche und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
6. Die Fläche **a** mit Bindungen für Bepflanzungen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Kinderspielplätze. Werbeanlagen sind unzulässig.
7. Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für das Garagengebäude Ga1 auf den Grundstücken Passauer Straße 10-12, Augsburger Straße 2/10 bestimmt sich daraus, daß die Gebäudehöhe einschließlich Erdaufschüttung 40,0 m über NN nicht überschreiten darf.
8. Im Geltungsbereich 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 (SOx), Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



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. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO, z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2Wo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (6.7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0.5) bis (6.7)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl z.B. 6.5
- Baumasse z.B. BM 4000 m²
- 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
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 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 NN
    - 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 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

- z.B. GASWERK
- z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

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 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

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 Erhaltungen
  - Erhaltung
    - Bäume
    - Sträucher
    - Sonstige Bepflanzungen

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
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a 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 N
  - Landschaftsschutzgebieten L
  - flächenhaften Naturdenkmalen ND
- Naturdenkmal N
- 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

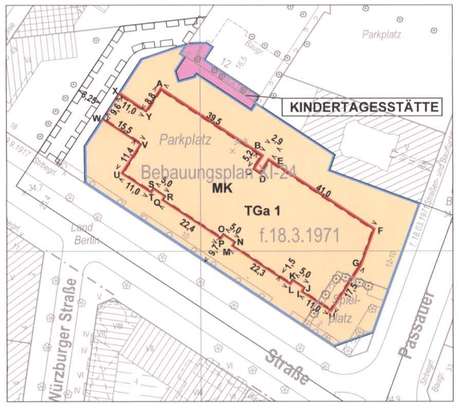
- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage mit Angabe der Geschosse Ga1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragungen z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

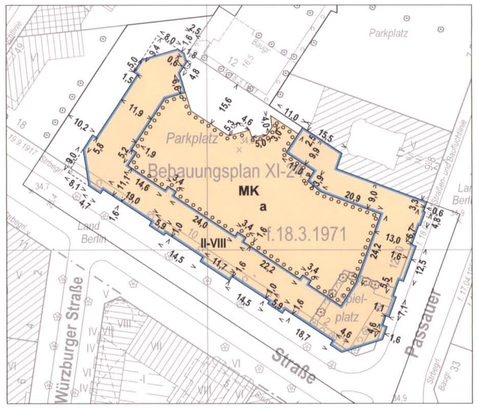
- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- und Lagergebäude
- sonst. Gebäude
- Offener Stellplatz
- Tiefgarage
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Fernverkehrsstraße, Straßenbahn
- Straßenbäume und geschlossene Reihe
- Naturdenkmal
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze
- Elektrizität
- Heizung
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Nachrichten
- Kennzeichnung oberirdischer Versorgungsanlagen

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.

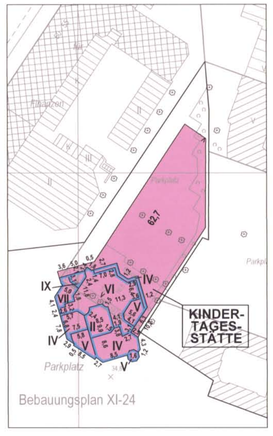
Nebenzeichnung 1
Festsetzungen unterhalb der Erdgeschoßzone



Nebenzeichnung 2
Festsetzungen oberhalb der Erdgeschoßzone



Nebenzeichnung 3
Festsetzungen oberhalb der Erdgeschoßzone



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XI-203, festgesetzt am 20.06.2006, übereinstimmt.

Berlin, den 24.06.2010

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

24.06.2010
im Auftrag

Aufgestellt: Berlin-Schöneberg, den 08. Februar 1985

Bezirksamt Schöneberg von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Lehmann
Amtsleiter

Alfred Gleitze
Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt
Laschke
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 01.März 1985 bis einschließlich 02. Mai 1985 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 05. März 1986 beschlossen.
Der Bebauungsplan wurde erneut mit den Deckblättern vom 31. Mai 1985, 27. April 1987, 19. August 1988, der Zusammenzeichnung vom 24. Juni 1991 und den Deckblättern vom 22. Juli 1999, 15. Dezember 2005 in der Zeit vom 09.01.2006 bis einschließlich 23.01.2006 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat erneut den Bebauungsplan mit den Deckblättern vom 31. Mai 1985, 27. April 1987, 19. August 1988, der Zusammenzeichnung vom 24. Juni 1991 und den Deckblättern vom 22. Juli 1999, 15. Dezember 2005 am 15.03.2006 beschlossen.

Berlin, den 27.03 2006

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abt. Gesundheit, Stadtentwicklung und Quartiersmanagement
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Planen

Wagner
Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs.5 Satz 1 und mit § 11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 20.06.2006

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

Band
Bezirksbürgermeister

E. Ziemer
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 30.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 649 verkündet worden.

Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1 000

Stand Oktober 1984

XI-203

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 31.05.1985, vom 27.04.1987, vom 19.08.1988 und die Zusammenfassung vom 24.06.1991 sowie die Deckblätter vom 22.07.1999 und vom 15.12.2005 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)