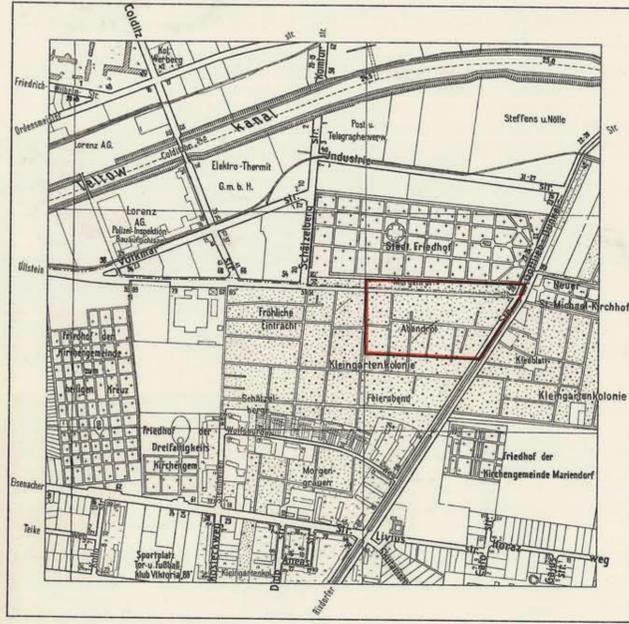


# Bebauungsplan XIII-135

Übersichtskarte 1:10 000

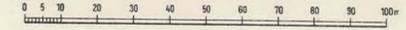


## Planergänzungsbestimmungen

1. Im Gewerbegebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Für die Ermittlung der Geschosfläche können die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt bleiben.
3. Die Bebauungstiefe beträgt 30m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung bis zu 72m kann zugelassen werden, wenn die Gebäude hinter der Bebauungstiefe von 30m einen Grenzabstand einhalten, der der halben Gebäudehöhe entspricht, mindestens jedoch 3m beträgt.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. In den Dauerkleingärten dürfen nur Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschl. Nebenanlagen, wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda 18 m<sup>2</sup> nicht überschreitet. Die Überdachung eines 6 m<sup>2</sup> großen offenen Laubenvorplatzes als Sitzplatz ist zulässig.
6. Die mit einem Leitungerecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
7. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
8. Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs.1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

für die östlichen Teilflächen der Grundstücke an der Ullsteinstraße, Grundbuch von Tempelhof Band 79 Blatt 3062 und Grundbuch von Mariendorf Band 72 Blatt 3275, im Bezirk Tempelhof, Ortsteile Tempelhof und Mariendorf

Maßstab 1:1000

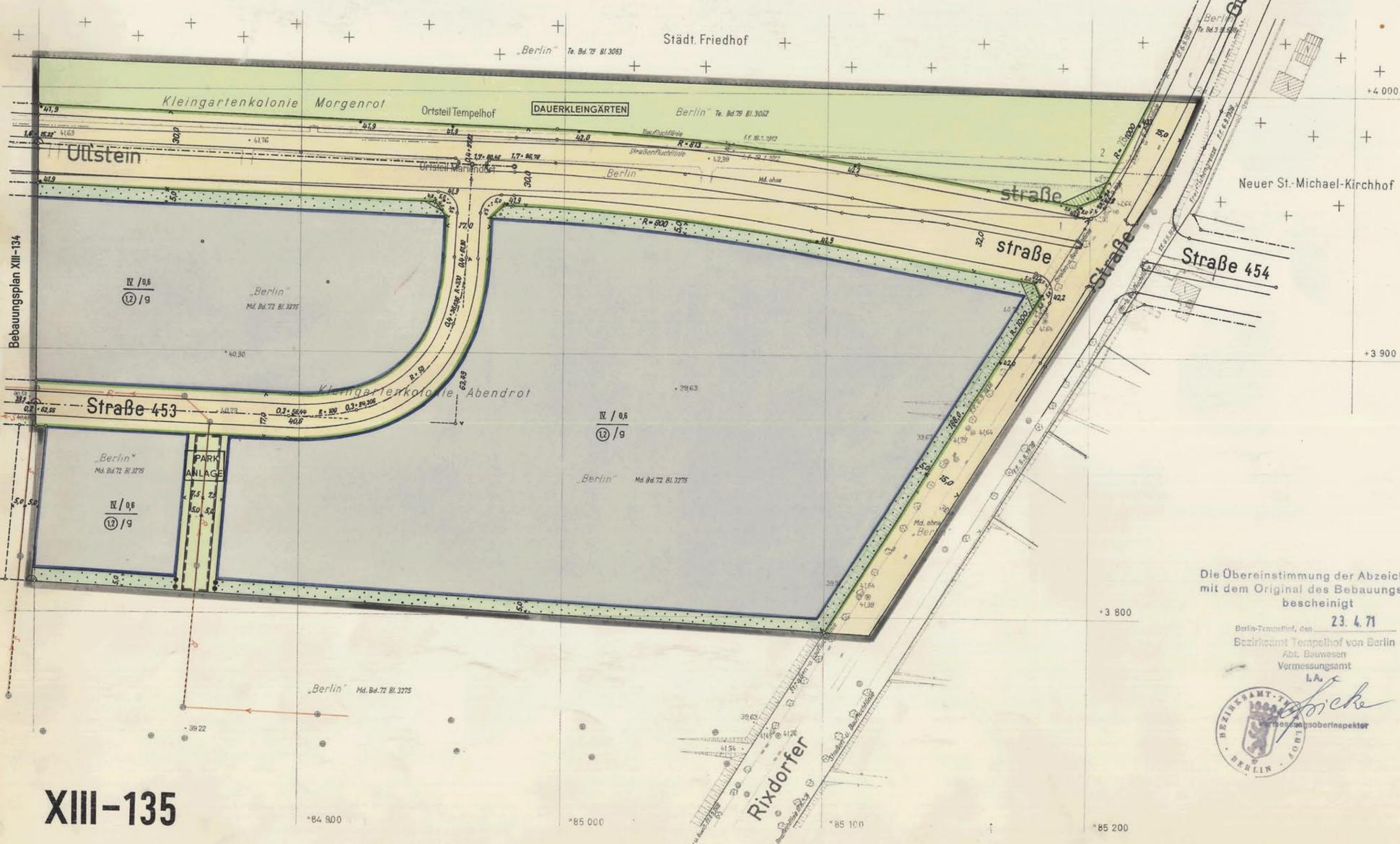


## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 28.11.1988)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	
im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III
	Grundflächenzahl	0,4
	Geschosflächenzahl	0,9
	Geschlossene Bauweise	g
	Baugrenze	§ 23 der BauNVO
Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen: z.B. PARKANLAGE	Sichtflächen	
Sonstige Festsetzungen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Mit Leitungserchten zu belastende Flächen	
Höhenlage von Verkehrsflächen ü NN	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Wohngebäude mit Durchfahrt	Planunterlage	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Ortsteilgrenze	
Geschoszahl	Grundstücksgrenze	
Mauer	Eigentumsgrenze	
Zaun, Hecke	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	
Geländehöhe, Straßenhöhe	Abwasser	
	Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume	



Aufgestellt: Berlin-Tempelhof, den 29.4.1970

Bezirksamt Tempelhof von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt

Völker

Obervermessungsrat

Stadtplanungsamt

Lewerenz

Baurat

Kreuter  
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 13.5.70 erhalten und wurde in der Zeit vom 1.6. bis 1.7.1970 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Tempelhof, den 17. Juli 1970

Bezirksamt Tempelhof von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Lewerenz

Baurat

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

23.4.71

Berlin-Tempelhof, den  
Bezirksamt Tempelhof von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt



Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 30. November 1970

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 12.12.1970 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1966 verkündet worden.

XIII-135