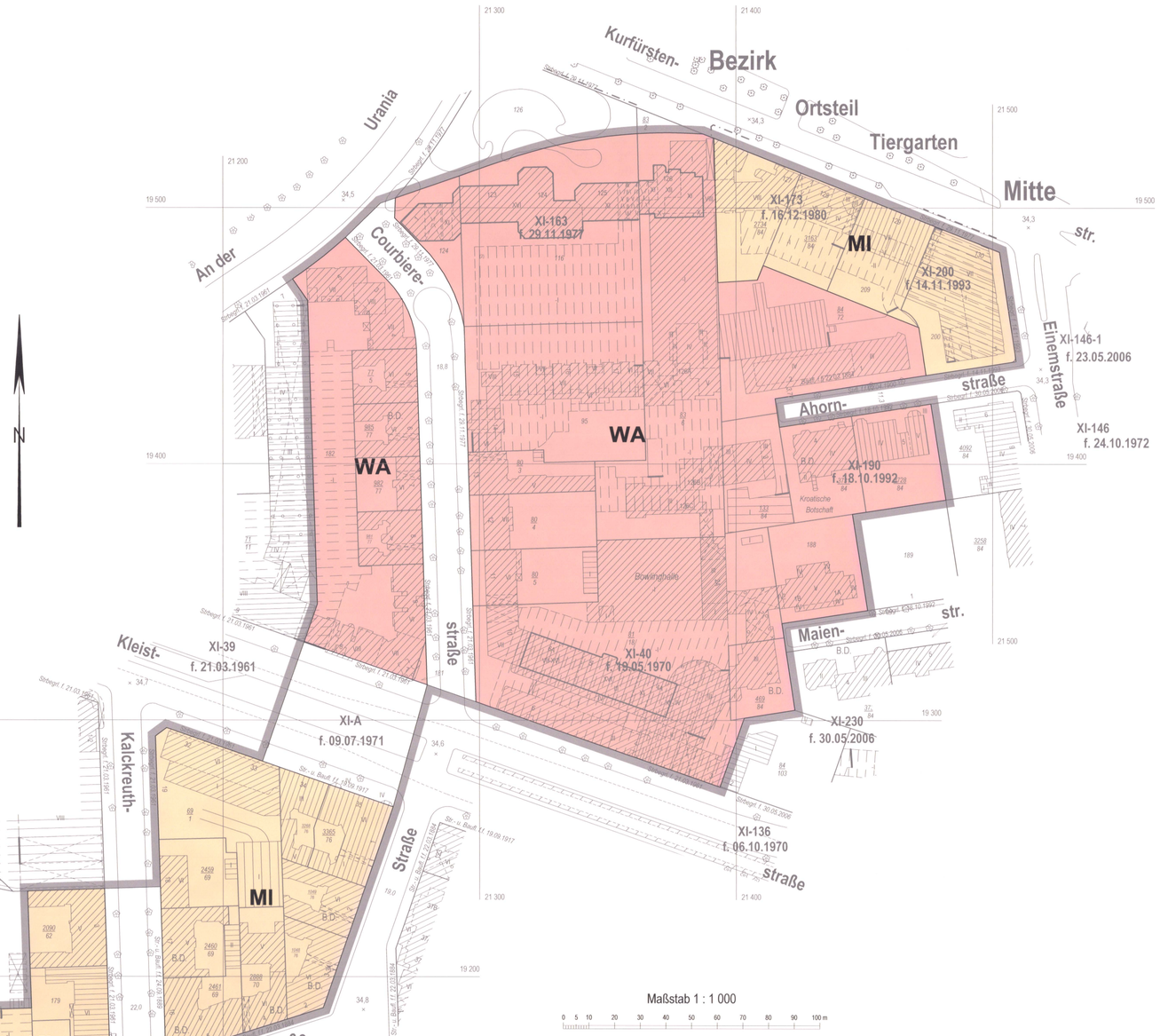
Bebauungsplan 7-13Bc

für die Grundstücke
An der Urania 1, 5, Kurfürstenstraße 123 – 130,
Einemstraße 11, Ahornstraße 1 – 5,
Maienstraße 1A – 3, Courbierestraße 3 – 17,
Kleiststraße 3 – 8, 32 – 35, Eisenacher Straße 1 – 3A,
Fuggerstraße 2 / 10, Kalckreuthstraße 3 – 4, 16 – 19 und eine
Teilfläche des Grundstücks Martin-Luther-Straße 3 – 7 / Fuggerstraße 12
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Übersichtskarte 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

1. Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss entlang der Kurfürstenstraße, Einemstraße, Kleiststraße und An der Urania in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Straße abgewandt sein.

2. Im Mischgebiet können die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Vergnügungsstätten) nur ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs 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. (0.7)
als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0.3) 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. 6.5
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 ED
Nur Doppelhäuser zulässig DH
Nur Hausgruppen zulässig HG
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED/DH
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 NHN
Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
als Mindestmaß- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 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
z.B. GASWERK
z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Flächen für Sport- und Spielanlagen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenseite
Straßenseite
Höhenlage Oberkante Straße m 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 Erhaltungen
Erhaltung
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze St
Garagen Ga1
Gemeinschaftsstellplätze Gst
Gemeinschaftsgaragen GGa1
mit Angabe der Geschosse
Garagengebäude mit
Dachstellplätzen Ga3St
Tiefgaragen TGa1
Gemeinschaftstiefgaragen 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 besonders 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 NSG
Landschaftsschutzgebieten LSG
flächenhaften Naturdenkmalen FND
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 Ga1
Tiefgarage TGa
Kinderspielplatz K
mit Angabe der Geschosse

Sonstige Eintragungen z.B. WASCHHAUS
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
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 ND Findl

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze; Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer; Flurstücksnummer 49; 95/9 60
Mauer
Zaun; Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht-linie
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.

Aufgestellt: Berlin, den 03.06.2010
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen

Amt für Geoinformation und Vermessung — Liese, Amtsleiter
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz, Fachbereich Planen — Baldow, Fachbereichsleiter
Krömer, Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.06.2010 bis einschließlich 13.07.2010 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 29.09.2010 beschlossen.
Berlin, den 30.09.2010
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Planen
Baldow
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 07.12.2010
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Band, Bezirksbürgermeister — Krömer, Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 17.12.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 546 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-13Bc, festgesetzt am 07.12.2010, übereinstimmt.
Berlin, den 21.12.2010
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Bauwesen
Amt für Geoinformation und Vermessung
im Auftrag
BEZIRKSAMT TEMPELHOF-SCHÖNEBERG 300 BERLIN

Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1 000
Stand Juni 2009

7-13Bc

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis