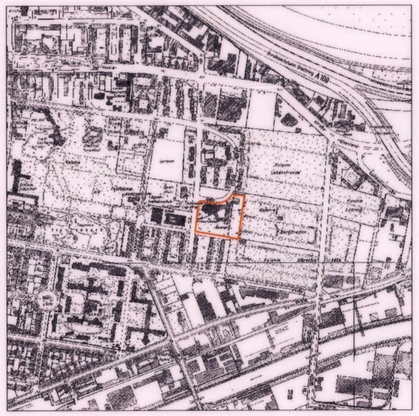
Bebauungsplan XIII-79-2

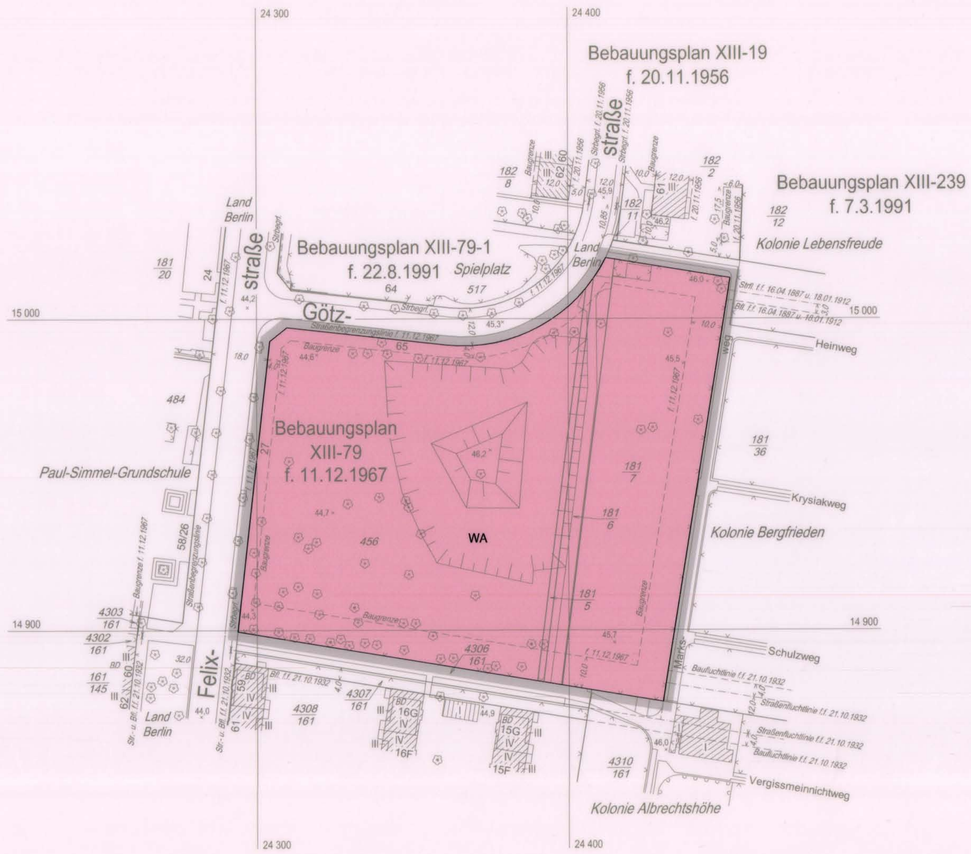
für das Grundstück
Felixstraße 27 / Götzstraße 65
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Tempelhof

Übersichtskarte 1 : 10000



Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, hinsichtlich der Art der Nutzung 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. WO 2 Wo
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß — z.B. (0,1)
- Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß — z.B. (0,1) bis (0,7)
- Geschossfläche als Höchstmaß — z.B. GF 500 m²
- Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß — z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl — z.B. 1,1
- 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. II - IV
  - zwingend — z.B. (III)
- Offene Bauweise
- 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 Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe — z.B. TH 12,4 m über Gehweg
    - Firsthöhe — z.B. FH 53,5 m über NHN
    - Oberkante — z.B. OK 124,5 m über NHN
  - als Mindest- 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

- Verkehrsflächen — z.B. SCHULE
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - z.B. öffentliche Parkfläche — P
    - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
  - Private Verkehrsflächen
- 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 — Straßenseite
  - Höhenlage Oberkante Straße — in m über NHN — z.B. 35,4
- 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
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für
  - Stellplätze — St
  - Garagen — mit Angabe der Geschosse — Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze — GSt
  - Gemeinschaftsgaragen — mit Angabe der Geschosse — GGa1
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen — mit Angabe der Geschosse — Ga 3 St
  - Tiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen — GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen — z.B. HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- u. 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
- Landschaftsschutzgebieten
- flächenhaften Naturdenkmalen
- Naturdenkmal
- Baudenkmal
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — GW
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr — NO
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — ALB
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

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

Planunterlage

- Wohn- oder öffentliches Gebäude — mit Geschossanzahl und Gebäudehöhe
- Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) — mit Geschoßzahl
- Brücke
- Gewässer — z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe — in Meter über NHN — z.B. 34,5
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) — N.D.
- Sichtsteln
- Zaun, Hecke
- Hochspannungsmast
- Landesgrenze (Bundesland)
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, Flurnummer — z.B. 55/2 / Flur 15
- Grundstücksnummer — z.B. 45/4
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet worden. 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 22.06.2006

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

Matthies — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ziemer — Bezirksstadträtin
Wagner — Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 03.07.2006 bis einschließlich 03.08.2006 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 30.08.2006 beschlossen.

Berlin, den 31.08.2006

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 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 24.04.2007

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Band — Bezirksbürgermeister
Krömer — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 16.06.2007 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.226 verkündet worden.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin, den 28.08.2007

Dipl.-Ing. Klaus Matthies
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

XIII-79-2

N

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000
Stand: Juni 2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.