

Textliche Festsetzungen

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
3. Im Mischgebiet sind im 1. und 2. Vollgeschoss keine Wohnungen zulässig.
4. Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss entlang des Mariendorfer Damms 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.
5. Im Mischgebiet sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
8. Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut werden, mit einer Erdschicht von mindestens 0,6 m zu überdecken und zu bepflanzen. Ausnahmen sind bei Anlage von Terrassen, Wegen und untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung zulässig.
9. Flachdächer sind zu begrünen.
10. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A, B, C und D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
11. Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
12. 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 table with columns for 'Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen' and 'Festsetzungen'. It lists various symbols and codes used in the plan, such as WS, WA, MI, IV, TGa1, and symbols for green spaces, parking, and infrastructure.

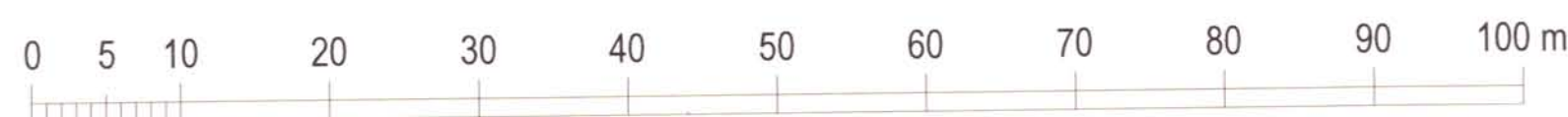
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Umschrift des Bebauungsplans XIII-94-1, festgesetzt am 07.09.2010, übereinstimmt.

Berlin, den 28.09.2010

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



Maßstab 1 : 500



Aufgestellt: Berlin, den 18.12.2009  
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
Abt. Bauwesen

Amt für Geoinformation und Vermessung  
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz  
Fachbereich Planen

Liese  
Amtsleiter

Krömer  
Bezirksstadtrat

Baldow  
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 04.01.2010 bis einschließlich 04.02.2010 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 16.06.2010 beschlossen.

Berlin, den 17.06.2010

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

Abt. Bauwesen

Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz

Fachbereich Planen

Baldow

Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Abs. 1 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. September 2010

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

Band

Bezirksbürgermeister

Krömer

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 16.09.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 435 verkündet worden.