

Abzeichnung Bebauungsplan XIII-95

für die Grundstücke Marienfelder Allee 126/140, Maltesserstraße 173/187, 176/180, 184/184 A, Grundbuch von Marienfelde Blatt 4160, für Teilflächen der Grundstücke Grundbuch von Marienfelde Blatt 3843, Blatt 5452 (Maximilian - Kaller - Straße 50/66) und des verrohrten Mantzgrabens sowie für die künftige Straße 427 (Abschwenkung der Marienfelder Allee), Abschnitte der künftigen Straße 481 (Abschwenkung der Maltesserstraße) und eines künftigen Fußgängerbereiches mit Radweg zwischen Maximilian - Kaller - Straße und künftiger Straße 481 im Bezirk Tempelhof, Ortsteil Marienfelde

- ### Planergänzungsbestimmungen
- Im Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das benachbarte allgemeine Wohngebiet nicht in unzumutbarer Weise durch Lärm beeinträchtigen können. Die vom Gewerbegebiet ausgehenden Lärmemissionen dürfen die Immissionsgrenzwerte 58 dB(A) zwischen 7.00 Uhr und 22.00 Uhr und 43 dB(A) zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr, gemessen an der Linie ab und 63 dB(A) zwischen 7.00 Uhr und 22.00 Uhr und 48 dB(A) zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr, gemessen an der Linie cd, nicht überschreiten.
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 der Bauabstandsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
 - Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
 - Im Kerngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu drei Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
 - Bei der Ermittlung der Geschosfläche im Gewerbegebiet kann zugelassen werden, daß die Flächen von Garagen und zugehörigen Nebenrichtungen in Vollgeschossen unberücksichtigt bleiben, wenn unter Einrechnung dieser Flächen die Geschosflächenzahl 1,4 nicht überschritten wird.
 - Die für das allgemeine Wohngebiet westlich der Straße 481 zulässige Geschosfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosfläche, die der Geschosflächenzahl 0,7 entspricht.
 - Die Bebauungstiefe beträgt im Kerngebiet 20,0 m, gerechnet von der Baugrenze an.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - Im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung -Fußgängerbereich mit Radweg- sind Ein- und Ausfahrten für die angrenzenden Grundstücke ausgeschlossen.
 - Die Fläche efgihjke ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
 - Die mit einem Leitungsrecht des zuständigen Unternehmensträgers zu belastenden Flächen mmom und pqrs dürfen nur mit Flachwurzeln Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
 - Die Fläche A ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
 - Die Fläche tuvwxyz und die Parkanlage dürfen zur Erhaltung des unterirdischen (verrohrten) Gewässers nur mit Flachwurzeln Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
 - Zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes infolge Verkehrslärms vom Kreuzungsbereich Straße 481/ Straße 427 sind Vorkerkerungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, im Bereich des 1. und 2. Obergeschosses der zum Kreuzungsbereich orientierten Aufenthaltsräume, durch Einbau von Schallschutzfenstern mit einem Schalldämm-Maß von >40 dB (A) oder durch andere Maßnahmen gleicher Wirkung zu treffen.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Festsetzungen	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstgrenze	als Mindest- und Höchstgrenze	zwingend
Kleinstadungsgebiet (I) BauWG	KS	III	III	III	III
Reines Wohngebiet (II) BauWG	WR	III	III	III	III
Allgemeines Wohngebiet (III) BauWG	WA	III	III	III	III
Besonderes Wohngebiet (IV) BauWG	WB	III	III	III	III
Dorfgebiet (V) BauWG	MD	III	III	III	III
Mischgebiet (VI) BauWG	MI	III	III	III	III
Kerngebiet (VII) BauWG	MK	III	III	III	III
Gewerbegebiet (VIII) BauWG	GE	III	III	III	III
Industriegebiet (IX) BauWG	GI	III	III	III	III
Sondergebiet (Erholung) (X) BauWG	SO	III	III	III	III
Wochenendhausgebiet (XI) BauWG	WO	III	III	III	III
Sondergebiet (Klinikgebiet) (XII) BauWG	KL	III	III	III	III
Geschosflächenzahl	z.B. GF 300 m ²				
Geschosfläche	z.B. GF 400 m ²				
Baumassenzahl	z.B. BM 400 m ²				
Baumasse	z.B. BM 400 m ²				
Grundflächenzahl	z.B. GR 100 m ²				
Grundfläche	z.B. GR 100 m ²				

Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. Schule	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche

Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. Schule	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche

Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. Schule	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche

Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. Schule	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche

Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. Schule	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche

Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. Schule	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche

Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. Schule	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche

Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. Schule	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche

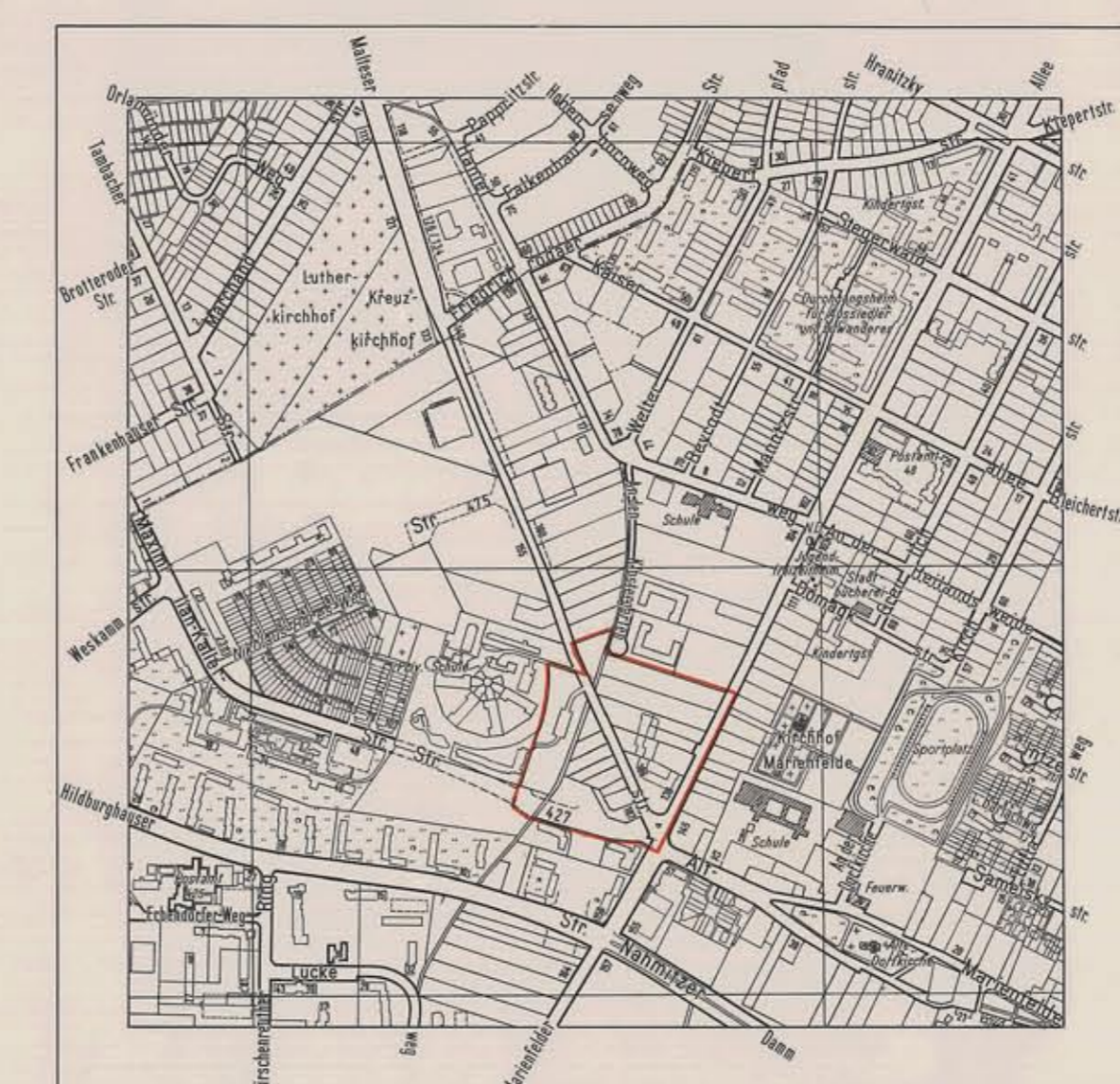
Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. Schule	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche

Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. Schule	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche

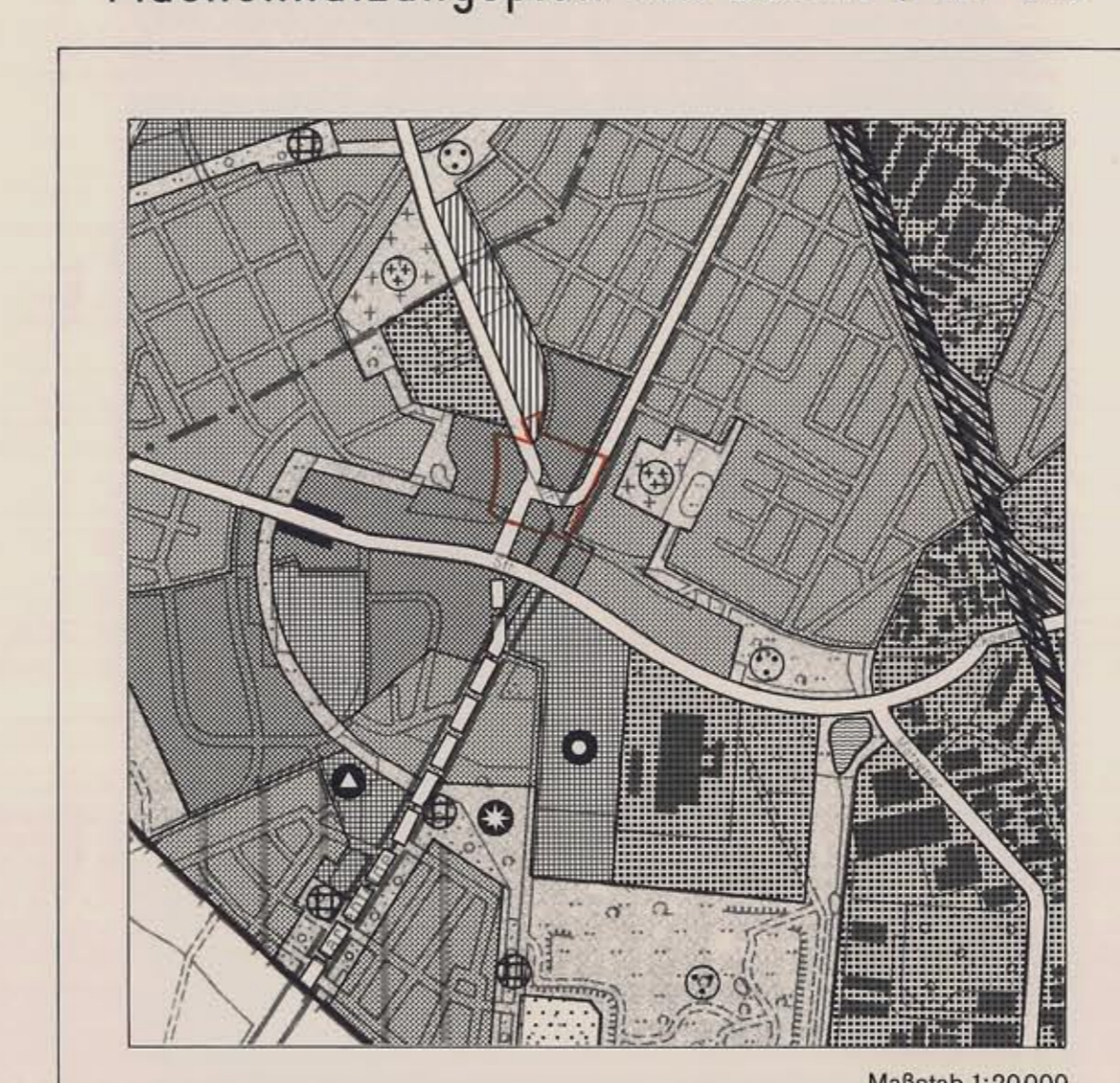
Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. Schule	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche

Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
z.B. Schule	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche
z.B. Verkehrsfläche	z.B. Fußgängerbereich	z.B. Gaswerk	z.B. Parkanlage	z.B. Grünfläche

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Zeichenerklärung zum FNP 84

Bauflächen	Wohnfläche, GF ² bis 1,5	Gemischte Baufläche
Wohnfläche, GF ² bis 0,6	Gewerbliche Baufläche	
Wohnfläche, GF ² bis 0,3	Einzelhandelskonzentration	
(Typ 1 mit landschaftlicher Prägung)	GF ² mittlere bis niedrige Geschosflächenzahl	
Gemeinbedarfsflächen	Gemeinbedarfsfläche	
Verwaltung	Schule	
Verkehr	Sicherheit und Ordnung	
Übergordnete Hauptverkehrsstraße	Bahnfläche	
Trassenreihung	U-, S-Bahn ober-/unterirdisch	
Freiflächen, Wasserflächen	Grünfläche	
Parkanlage	Friedhof	
Wasserfläche	Kleingarten	
	Landwirtschaftsfläche	

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Tempelhof, den 10. 4. 89
Bezirksamt Tempelhof von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
IA
Thiele
Vermessungsamt

Maßstab 1:1000
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Juli 1986

