



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 17.11.2000
(In dieser Abzeichnung eingearbeitet)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan XIII-VE 1

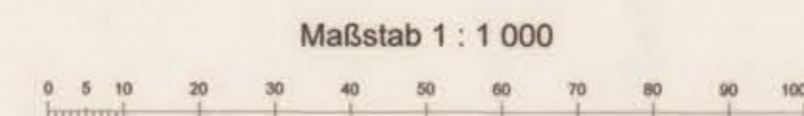
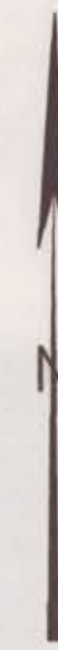
für die Grundstücke
Rohrbachstrasse 11-14 und 15-22,
Hohenzollernstraße 15 und 16 sowie
Wolziger Zeile 60 und 64
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg,
Ortsteil Lichtenrade

Zeichenerklärung

| Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen | Symbol | Erklärung | Abkürzung |
|--|--------|---------------------------------------|----------------|
| Kleinwohngebiet | KS | Grundflächenzahl | z.B. 0,4 |
| Reines Wohngebiet | WR | Grundfläche | z.B. GR 100 m² |
| Algemeines Wohngebiet | WA | Zahl der Vollgeschosse | z.B. III |
| Besonderes Wohngebiet | WB | als Höchstmaß | z.B. III, V |
| Dorfgebiet | WD | als Mindest- und Höchstmaß | z.B. (II) |
| Mischgebiet | MI | zweigeteilt | z.B. 0 |
| Kerngebiet | MK | Offene Bauweise | z.B. 0 |
| Gewerbegebiet | GE | Nur Einzeihäuser zulässig | z.B. I |
| Industriegebiet | GI | Nur Doppelhäuser zulässig | z.B. II |
| Sondergebiet (Erholung) | SO | Nur Hausgruppen zulässig | z.B. III |
| Sonstiges Sondergebiet | SS | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | z.B. IV |
| Bauweise | BS | Geschlossene Bauweise | z.B. I |
| Bauweise | BW | Baufreie Bauweise | z.B. II |
| Bauweise | BK | Bauweise | z.B. III |
| Bauweise | BH | Bauweise | z.B. IV |
| Bauweise | BL | Bauweise | z.B. V |
| Bauweise | BW | Bauweise | z.B. VI |
| Bauweise | BK | Bauweise | z.B. VII |
| Bauweise | BH | Bauweise | z.B. VIII |
| Bauweise | BL | Bauweise | z.B. IX |
| Bauweise | BW | Bauweise | z.B. X |
| Bauweise | BK | Bauweise | z.B. XI |
| Bauweise | BH | Bauweise | z.B. XII |
| Bauweise | BL | Bauweise | z.B. XIII |
| Bauweise | BW | Bauweise | z.B. XIV |
| Bauweise | BK | Bauweise | z.B. XV |
| Bauweise | BH | Bauweise | z.B. XVI |
| Bauweise | BL | Bauweise | z.B. XVII |
| Bauweise | BW | Bauweise | z.B. XVIII |
| Bauweise | BK | Bauweise | z.B. XIX |
| Bauweise | BH | Bauweise | z.B. XX |
| Bauweise | BL | Bauweise | z.B. XXI |
| Bauweise | BW | Bauweise | z.B. XXII |
| Bauweise | BK | Bauweise | z.B. XXIII |
| Bauweise | BH | Bauweise | z.B. XXIV |
| Bauweise | BL | Bauweise | z.B. XXV |
| Bauweise | BW | Bauweise | z.B. XXVI |
| Bauweise | BK | Bauweise | z.B. XXVII |
| Bauweise | BH | Bauweise | z.B. XXVIII |
| Bauweise | BL | Bauweise | z.B. XXIX |
| Bauweise | BW | Bauweise | z.B. XXX |

Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Bauliche Anlagen mit I Vollgeschosß dürfen eine Firsthöhe von 51,0 m über NN nicht überschreiten. Bauliche Anlagen mit II Vollgeschossen dürfen eine Firsthöhe von 54,0 m über NN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete, mit Ausnahme der Grundstücke des denkmalgeschützten Gebäudebestandes, sind Stellplätze nur auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplatzanlagen zulässig. Auf dem Grundstück Rohrbachstraße 11 sind Stellplätze nur in einer Tiefe von bis zu 22 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, zulässig. Garagen sind unzulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind pro 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obst- und Laubbäume einzuzurechnen.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Bei Gehölzpflanzungen sind Gehölze gemäß der Empfehlung der Pflanzliste sowie Obstgehölze zu verwenden. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten.
- Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum gemäß der Empfehlung der Pflanzliste zu pflanzen.
- Fensterlose Außenwandflächen sowie Flachdächer sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- Die Befestigung von Wegen und Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Bauwesen
Amt für Geoinformation und Vermessung
i.A.



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Pflanzliste

Aufgestellt: Berlin, den 21.10.1999
Bezirksamt Tempelhof von Berlin
Abt. Bau-, Wohnungswesen und Umweltschutz
Vermessungsamt
Stadtplanungsamt

Waldmann
Amtsleiter

Reipert
Bezirksstadtrat

Wagner
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.10. bis einschließlich 25.11.1999 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit einem Deckblatt vom 17.11.2000 am 6.12.2000 beschlossen.

Berlin, den 16.12.2002
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Gesundheit, Stadtentwicklung und Quartiersmanagement
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Planen

Wagner
Fachbereichsleiter
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 I. V. mit § 10 des Baugesetzbuchs
durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 29.07.2003

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Band
Bezirksbürgermeister

E. Ziemer
Bezirksstadträtin
Die Verordnung ist am 10.09.03 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 314 verkündet worden.