

Übersichtskarte 1:5.000



Kartengrundlage: Geoportal Berlin / Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzung 1
In der Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Forschungsstandort“ sind folgende Nutzungen zulässig:
- Versuchsanlage
- Büro, Labor, Technik
Ausnahmsweise können untergeordnet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter zugelassen werden.

Textliche Festsetzung 2
Innerhalb der Fläche A, B, C, D, E, F, G, A ist eine Wohnnutzung auflösend bedingt bis zur Schaffung von Ersatzwohnraum zulässig. Als Nachfolgenutzung ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche Forschungsstandort zu nutzen.

Textliche Festsetzung Nr. 3
Auf den Dachflächen der Gebäude können einzelne Dachaufbauten wie Treppenträume, Aufzugsanlagen, Lüftungsanlagen und sonstige technische Aufbauten und Räume für technische Einrichtungen bis zu 50 % der Dachfläche je Gebäude bis zu einer Höhe von 2 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) ohne Anrechnung auf die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse zugelassen werden, wenn sie mindestens 2 m von der Gebäudeaußenkante zurückbleiben.

Textliche Festsetzung Nr. 4
Kühltürme und Schornsteine auf den Dachflächen von Laborgebäuden dürfen die festgesetzte Oberkante ausnahmsweise bis zu 5 m überschreiten, wenn sie 50 % der Dachfläche nicht überschreiten.

Textliche Festsetzung Nr. 5
Auf den Dachflächen der Gebäude können untergeordnete Dachterrassen ausnahmsweise zugelassen werden.

Textliche Festsetzung Nr. 6
Auf den Dachflächen der Gebäude dürfen Photovoltaikanlagen eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

Textliche Festsetzung 7
In der Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung Forschungsstandort gilt die abweichende Bauweise in Form einer offenen Bauweise mit Baukörperlängen von über 50 m.

Textliche Festsetzung Nr. 8
Auf den Gebäuden sind die Dachflächen zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Dachflächen von Laborgebäuden. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 15 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Textliche Festsetzung Nr. 9
Auf der Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang durch gebietsheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 nachzupflanzen. Die Baumschul-Qualität der Sträucher sollte mindestens der Qualität verschulter Strauch, 5 Triebe, 100-150 cm Höhe entsprechen. Die Qualität der Bäume sollte einen Mindeststammumfang von 16 cm betragen. Ausnahmen von der Erhaltungspflicht können für Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit für angrenzende Nutzungen zugelassen werden. Die Fläche ist in der Weise zu erhalten und zu bepflanzen, dass der Eindruck eines ununterbrochenen Abstandsgrün entsteht.

Textliche Festsetzung Nr. 10
Die Flächen mit der Kennzeichnung J sind dicht mit gebietsheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es ist ein Strauch auf 1 m² zu setzen. Die Baumschul-Qualität sollte mindestens der Qualität verschulter Strauch, 5 Triebe, 100-150 cm Höhe entsprechen. Weiterhin ist in der Fläche je angefangene 100 m² ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Textliche Festsetzung Nr. 11
Die Fläche mit der Kennzeichnung K ist mit einer artenreichen Frischwiese anzusäen. Die Bepflanzung ist zu erhalten und bei Abgang nachzusäen.

Planunterlage: Lageplan 303-059/103 ÖbVI Matthias Stand 22.09.2011 mit Ergänzungen ÖbVI Dipl.-Ing. Hartmut Köhnke
Katasternachweis vom: 08.12.2019
Eigentümersnachweis vom: 08.12.2019
örtliche Messung vom: 01.02.2020

Koordinatensystem:

7-103

Maßstab 1:1.000

Textliche Festsetzung Nr. 12
Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, gebietsheimischer, hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die gemäß Festsetzung Stellplatzbegrünung zu pflanzenden Bäume einzurechnen.

Textliche Festsetzung Nr. 13
Die Außenwände von Gebäuden, die über mindestens 8 m Wandlänge bis zu einer Höhe von 2 m über Geländeoberkante keine Wandöffnungen aufweisen und die keiner Nutzung für Photovoltaikanlagen zugänglich sind, sind mit rankenden, schlingenden oder selbstklimmenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Pro laufende zwei Meter Außenwand ist mindestens eine Pflanze zu pflanzen und zu erhalten.

Textliche Festsetzung Nr. 14
Auf der Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung „Forschungsstandort“ ist eine Befestigung von Gehwegen und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugerverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

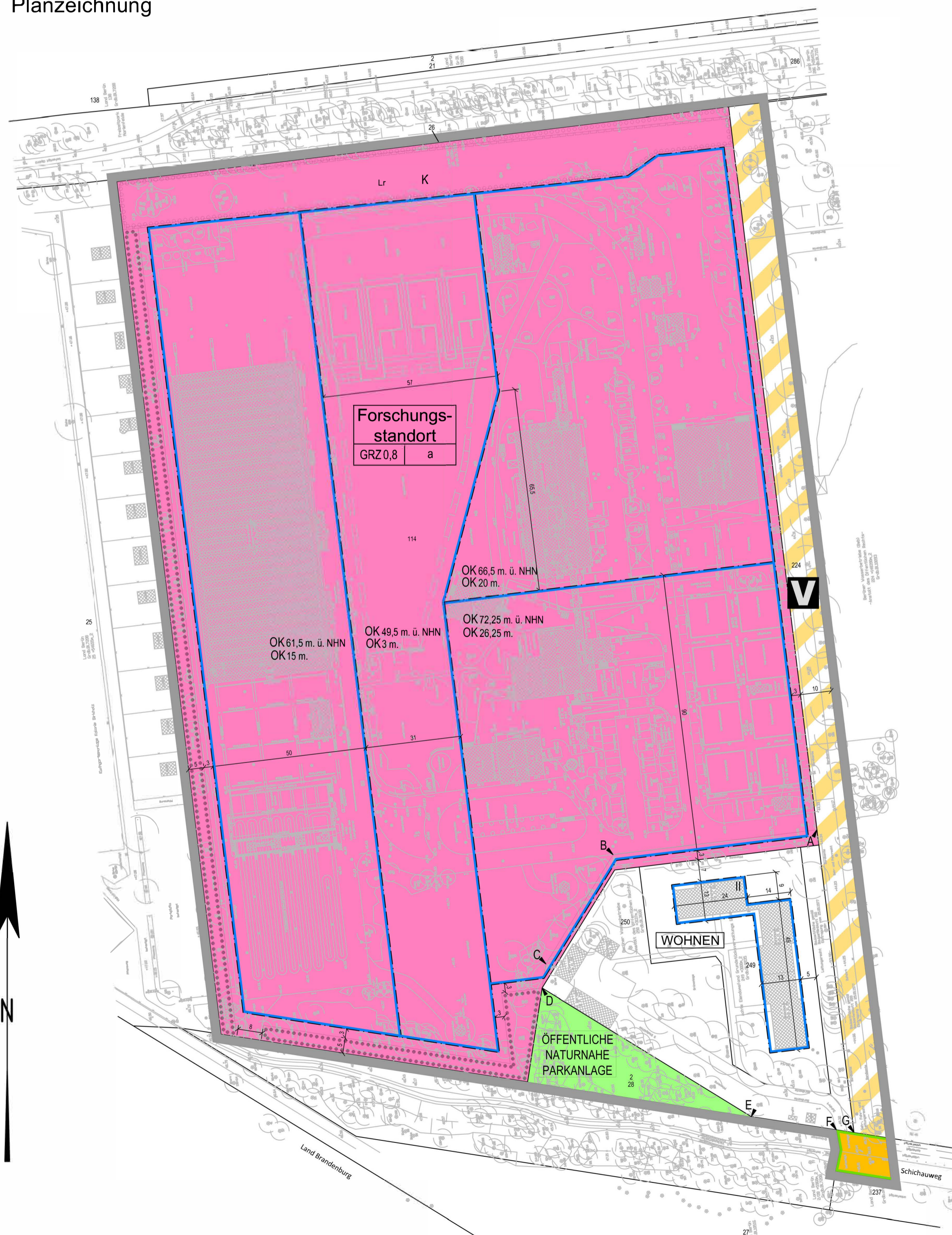
Textliche Festsetzung Nr. 15
Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit einer Erdschicht von mindestens 80 cm zu überdecken und gärtnerisch anzulegen.

Textliche Festsetzung Nr. 16
Je fünf oberirdische Stellplätze ist ein standortgerechter, gebietsheimischer, hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

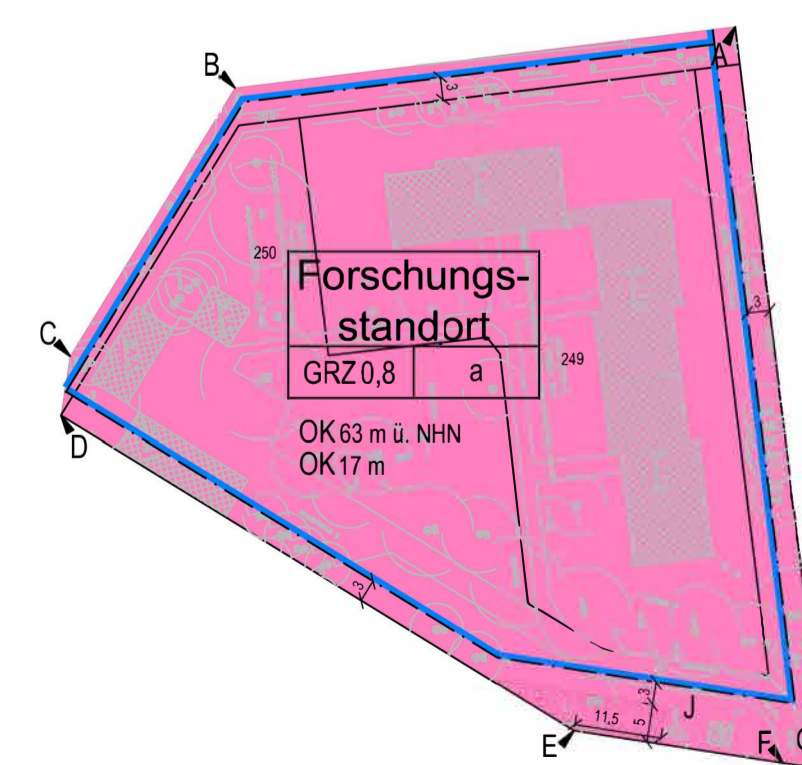
Textliche Festsetzung Nr. 17
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern, soweit es nicht zur Bewässerung der Vegetation eingesetzt wird.

Klarstellung
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Planzeichnung



Nebenzeichnung



Bebauungsplan 7-103
Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Marienfelde
für die Grundstücke Schichauweg 58-64 und
Teillflächen der Flurstücke 2/28 und 224 der Flur 2
der Gemarkung Marienfelde

Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze	
WOHNEN	Besonderer Nutzungszweck von Flächen		Baugrenze
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	a	Abweichende Bauweise
	Flächen für den Gemeinbedarf "Forschungsstandort"	OK 63 m ü. NHN OK 17 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß der Oberkante Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Verkehrsflächen			
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"		
Grünflächen			
	Öffentliche Grünfläche "Öffentliche Naturnahe Parkanlage"		
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen			
	Leitungsrechten		Geltungsbereich
	Teillfläche mit aufstrebend bedingtem Baurecht		

Der vorstehenden Zeichenerklärung zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3756), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 173) geändert worden ist, und die Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planunterlage	
	vorhandene Bebauung mit Geschosshöhe
	Böschung, unbefestigt
	Böschung, teilbef.
	Böschung, befestigt
	Mauer
	Stützwand
	Zaun
	Geländer
	Leitplanke
	Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN
	Landesgrenze (Bundesland)
	Bezirksgrenze
	Ortsteilgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer, Flurnummer
	Grundstücksnummer
	Laub- und Nadelbaum
	Baum mit Stammumfang

ENTWURF -
noch nicht rechtsverbindlich
Bearbeitungsstand 20. November 2023

Berlin, den ...	Berlin, den ...	Berlin, den ...
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin	Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung und Geoinformation	Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management Facility Management Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung	Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management Facility Management Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung
(Unterschrift) Fachbereichsleitung Vermessung und Geoinformation	(Unterschrift) Bezirksstadträtin/ Bezirksstadtrat	(Unterschrift) Fachbereichsleitung Stadtplanung
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom ... wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich ... im Internet veröffentlicht.		
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom ... wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich erneut im Internet veröffentlicht.		
Berlin, den ... Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung (Name, Originalunterschrift) Fachbereichsleitung Stadtplanung		
Dieser Bebauungsplan wurde von der Bezirksverordnetenversammlung am ... beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.		
Ausgefertigt: Berlin, den ... Bezirksamt ... von Berlin		
(Name, Originalunterschrift) Bezirksbürgermeisterin/Bezirksbürgermeister		(Name, Originalunterschrift) Bezirksstadträtin/Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am ... im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. ... verkündet worden.		