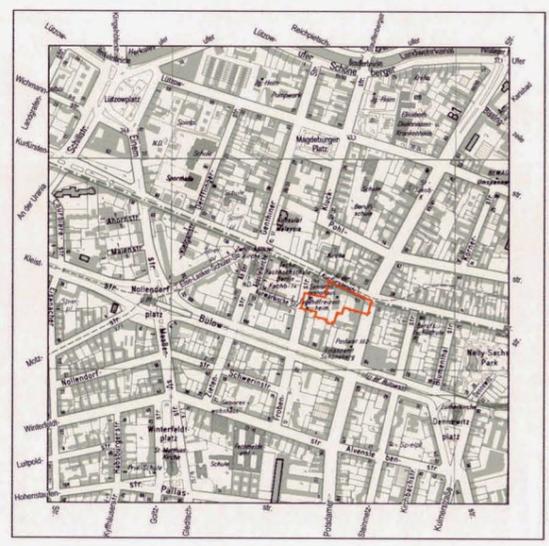


Bebauungsplan XI-101u-1

für die Grundstücke
 Frobenstraße 27-29, Kurfürstenstraße 148-151
 und Potsdamer Straße 124/126
 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg,
 Ortsteil Schöneberg

Übersichtskarte 1 : 10 000



Nebenzeichnung



Festsetzungen für das zulässige III.-VIII. Vollgeschöß

- a Baugrenzen für das zulässige III. Vollgeschöß
- b Baugrenzen für das zulässige IV. Vollgeschöß
- c Baugrenzen für das zulässige III.-VII. Vollgeschöß
- d Baugrenzen für das zulässige III.-VIII. Vollgeschöß
- e Baugrenzen für das zulässige III.-VIII. Vollgeschöß

Textliche Festsetzungen

1. Im Kerngebiet sind Spielhallen unzulässig.
2. Im Kerngebiet sind in der ersten Ebene unterhalb der Geländeoberfläche der baulichen Anlagen nur Einzelhandelsbetriebe und Tiefgaragen zulässig.
3. Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des sechsten Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
4. Im Kerngebiet dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 26,0 m NN nicht unterschreiten. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen wie Fundamente und Aufzugsschächte.
5. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosßfläche sind im Kerngebiet die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und Aufzüge sowie einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
6. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche g sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
7. Die Fläche g zum Anpflanzen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter dieser Fläche eine Tiefgarage in der ersten Ebene und eine Tiefgarage in der zweiten Ebene unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden. Die Erdschicht muß oberhalb der Rampen beginnen und zwischen 0,3 m und 1,7 m betragen. Die Verpflichtung gilt nicht für Wege. Werbeanlagen sind unzulässig.
8. Auf der Fläche h sind die Außenwandflächen mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.
9. Die mit i bezeichnete Fläche des Daches der baulichen Anlage ist zu begrünen. Die Erdschicht über dem Dach muß mindestens 0,80 m betragen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
10. Die mit a, b und d bezeichneten Flächen der Dächer der baulichen Anlagen sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
11. Die Fläche ABCDA ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
12. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
13. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet mit Bindungen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muß mindestens 0,80 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Wirtschaftsflächen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs.1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen sind unzulässig.
14. Auf der Fläche f sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
15. Im allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbaubare Fläche f und die umgrenzten Flächen für Tiefgaragen Gemeinschaftsanlage (Freizeit- und Bewegungsfläche für Erwachsene mit Wirtschaftsflächen) zugunsten der Grundstücke Frobenstraße 22-25, Kurfürstenstraße 148-149, Potsdamer Straße 128/130 und Bülowstraße 89-90. Innerhalb der begünstigten Grundstücke sind Einfriedungen unzulässig.
16. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
17. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
18. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichnete Art enthalten, außer Kraft.

Rechtsunwirksam gemäß
 OVG Urteil vom 29.01.2015
 (OVG 2 B 1.14)



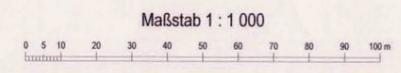
Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	GR
Kleinsiedlungsgebiet (2 BauVO)	WS	z.B. 6,4
Reines Wohngebiet (3 BauVO)	WR	z.B. GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet (4 BauVO)	WA	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (5 BauVO)	WB	z.B. III - V
Dorfgebiet (6 BauVO)	WD	z.B. III (II)
Mischgebiet (7 BauVO)	MI	z.B. III (II)
Kerngebiet (8 BauVO)	MK	z.B. III (II)
Gewerbegebiet (9 BauVO)	GE	z.B. III (II)
Industriegebiet (10 BauVO)	GI	z.B. III (II)
Sondergebiet (Erholung) (11 BauVO)	SO	z.B. III (II)
Sonstiges Sondergebiet (12 BauVO)	SO	z.B. III (II)
Wochenendhausgebiet (13 BauVO)	WO	z.B. III (II)
Kleinwohngebiet (14 BauVO)	KL	z.B. III (II)

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	GR
Grundflächenzahl	GR	z.B. 6,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	GR	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	GR	z.B. III - V
zwingend	GR	z.B. III (II)
Offene Bauweise	GR	z.B. III (II)
Nur Einzelhäuser zulässig	GR	z.B. III (II)
Nur Doppelhäuser zulässig	GR	z.B. III (II)
Nur Hausgruppen zulässig	GR	z.B. III (II)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	GR	z.B. III (II)
Geschlossene Bauweise	GR	z.B. III (II)
Baulinie	GR	z.B. III (II)
Baugrenze	GR	z.B. III (II)
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwechslungen	GR	z.B. III (II)
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	GR	z.B. III (II)
als Höchstmaß	GR	z.B. III (II)
Traufhöhe	GR	z.B. III (II)
Frühhöhe	GR	z.B. III (II)
Oberkante	GR	z.B. III (II)
als Mindestmaß- und Höchstmaß	GR	z.B. III (II)
zwingend	GR	z.B. III (II)
Flächen für den Gemeinbedarf	GR	z.B. III (II)
SCHULE	GR	z.B. III (II)
Flächen für Sport- und Spielanlagen	GR	z.B. III (II)
Straßenbegrenzungslinie	GR	z.B. III (II)
Bereich ohne Einfahrt	GR	z.B. III (II)
Bereich ohne Ausfahrt	GR	z.B. III (II)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	GR	z.B. III (II)
Höhe über Oberkante Straße	GR	z.B. III (II)
Öffentliche und private Grünflächen	GR	z.B. III (II)
ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	GR	z.B. III (II)
PRIVATE DAUERKLEINGARTEN	GR	z.B. III (II)
Flächen für die Landwirtschaft	GR	z.B. III (II)
Flächen für Wald	GR	z.B. III (II)
Wasserflächen	GR	z.B. III (II)
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	GR	z.B. III (II)
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen	GR	z.B. III (II)
Anpflanzen	GR	z.B. III (II)
Bäume	GR	z.B. III (II)
Sonstige Bepflanzungen	GR	z.B. III (II)
Sichtflächen	GR	z.B. III (II)
Sonstige Festsetzungen	GR	z.B. III (II)
Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze	GR	z.B. III (II)
Garagen	GR	z.B. III (II)
Gemeinschaftsstellplätze	GR	z.B. III (II)
Garagengebäude mit Dachstellplätzen	GR	z.B. III (II)
Tiefgaragen	GR	z.B. III (II)
Gemeinschaftstiefgaragen	GR	z.B. III (II)
Gemeinschaftsanlagen	GR	z.B. III (II)
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Gah-, Fahr- und Lieberechten zu belastenden Flächen	GR	z.B. III (II)
Arkade	GR	z.B. III (II)
Nachrichtliche Übernahmen	GR	z.B. III (II)
Wasserfläche	GR	z.B. III (II)
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	GR	z.B. III (II)
Umgrenzungen der Flächen für den Luftverkehr	GR	z.B. III (II)
Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	GR	z.B. III (II)
Bahnanlage	GR	z.B. III (II)
Straßenbahn	GR	z.B. III (II)
Eintragungen als Vorschlag	GR	z.B. III (II)
Sonstige Eintragungen	GR	z.B. III (II)
Hochstraße	GR	z.B. III (II)
Tiefstraße	GR	z.B. III (II)
Brücke	GR	z.B. III (II)
Künftige Industriebahn	GR	z.B. III (II)
Planunterlage	GR	z.B. III (II)
Grenze von Berlin	GR	z.B. III (II)
Bezirksgrenze	GR	z.B. III (II)
Ortsallegrenze	GR	z.B. III (II)
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	GR	z.B. III (II)
Mäuer	GR	z.B. III (II)
Zaun, Hecke	GR	z.B. III (II)
Oberirdische Versorgungsanlage	GR	z.B. III (II)
Baulinie, Baugrenze, Baulinien	GR	z.B. III (II)
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	GR	z.B. III (II)
Fluchtliniengrenze	GR	z.B. III (II)

Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1 000
 Stand Juni 1998



XI-101u-1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
 Berlin Tempelhof-Schöneberg, den
 Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Abteilung Bauwesen
 Amt für Geoinformation und Vermessung
 I A

Aufgestellt: Berlin, den 30. November 1998
 Bezirksamt Schöneberg von Berlin
 Abt. Bauen und Wohnen Abt. Stadtentwicklung, Umweltschutz u. Wirtschaft
 Vermessungsamt Stadt- und Landschaftsplanung

Lehmann Otto Edel Kröll
 Amtsleiter Bezirksstadtrat Amtsleiter
 Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.12.1998 bis einschließlich 22.01.1999 öffentlich ausgestellt.
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 15.03.2006 beschlossen.

Berlin, den 27.03.2006
 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 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 14.06.2006
 Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

Band E. Ziemer
 Bezirksbürgermeister Bezirksstadträtin
 Die Verordnung ist am 24.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 614 verkündet worden.