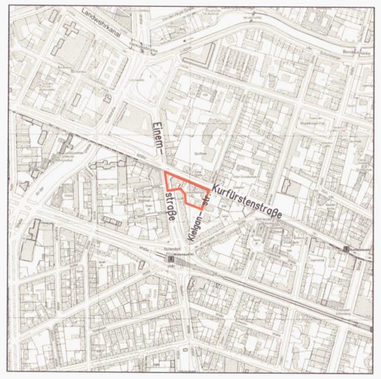
Bebauungsplan XI–146–1

für die Grundstücke
Einemstraße 12, Kurfürstenstraße 131–133
und Kielganstraße 2–4
im Bezirk Tempelhof–Schöneberg,
Ortsteil Schöneberg

Übersichtskarte M 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

1. Im Kerngebiet auf dem Grundstück Einemstraße 12 / Kurfürstenstraße 131 sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.

2. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

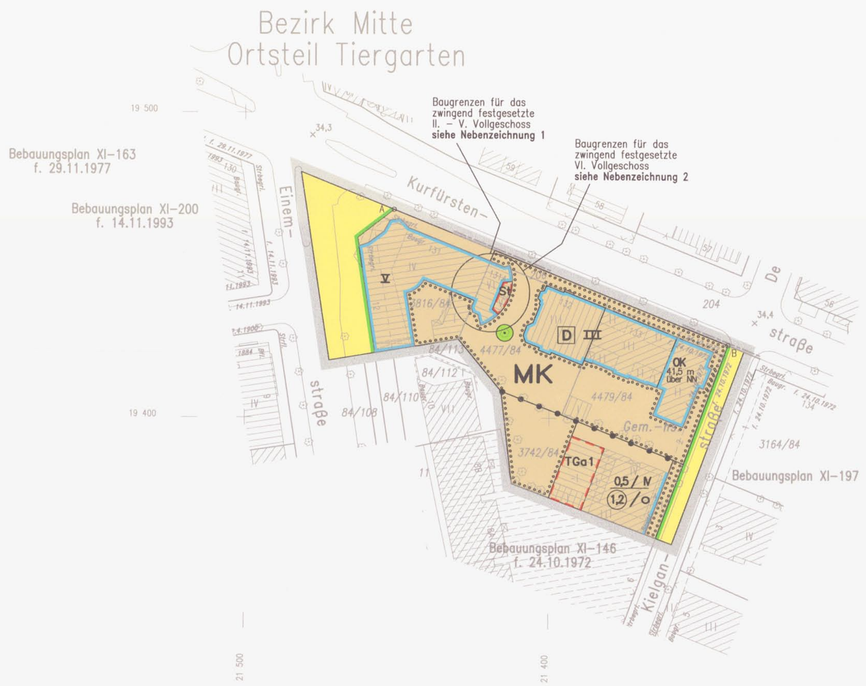
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeloxid (SOx), Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

5. Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind unzulässig.

6. Der Kastanienbaum auf dem Grundstück Kurfürstenstraße 131A— 132 ist zu erhalten. Bei Abgang ist ein einheimischer Baum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm nachzupflanzen.

7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art außer Kraft.



Nebenzeichnung 1
Baugrenzen für das zwingend festgesetzte II. – V. Vollgeschoss

Nebenzeichnung 2
Baugrenzen für das zwingend festgesetzte VI. Vollgeschoss

N

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planunterlage: Flurkarte von Berlin 1: 1000
Stand Juni 2005
Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

XI-146-1

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 180m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	II
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest– und Höchstmaß	z.B.	II–V
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B.	(V)
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	Offene Bauweise		o
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		
Sondergebiet (Erholung)	(§10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig		
	z.B.	WOCHENENDHAUSGEBIET	Nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig		
Sonstiges Sondergebiet	(§11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise		g
	z.B.	UNIVERSITÄT	Baulinie	(§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)	WR 2Wo	Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Geschossflächenzahl			Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	
als Höchstmaß	z.B.	0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Mindest– und Höchstmaß	z.B.	0,3 bis 0,7	als Höchstmaß		
Geschossfläche			Traufhöhe	z.B.	TH 12,6m über Gehweg
als Höchstmaß	z.B.	GF 500m²	Firsthöhe	z.B.	FH 53,5 m über NN
als Mindest– und Höchstmaß	z.B.	GF 400m² bis 500m²	Oberkante	z.B.	OK 124,5 m über NN
Baumassenzahl	z.B.	3,0	als Mindest– und Höchstmaß	z.B.	OK 116,0m bis 124,5m über NN
Baumasse	z.B.	BM 4000m³	zwingend	z.B.	OK 124,5 m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport– und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
z.B. öffentliche Parkfläche (P) — Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH — Bereich ohne Ein– und Ausfahrt (Straßenseite)
Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

z.B. UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler (G) z.B. Trafostation (T)

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

Öffentliche und private Grünflächen

z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Wald
Wasserfläche

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen — Sträucher — sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von Bäumen — Sträucher — sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes–Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes–Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen — Arkade
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL — Höhenlage Oberkante Straße (in Meter über NN) z.B. 35,4
Sichtfläche — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen — Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St), Garagen (Ga1) mit Angabe der Geschosse, Gemeinschaftsstellplätze (GSt), Gemeinschaftsgaragen (GGa1) mit Angabe der Geschosse
Umgrenzung von Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen (GaSt), Tiefgaragen (TGa1), Gemeinschaftstiefgaragen (GTGa1), Gemeinschaftsanlagen (GAn) mit Angabe der Geschosse

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet — Wasserfläche
Landschaftsschutzgebiet — Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Naturdenkmal — Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Geschützter Landschaftsbestandteil — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen
Erhaltungsbereich — Bahnanlage — Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude — Hochstraße
Stellplatz (St) — Tiefstraße
Garage (z.B. Ga 1) — Brücke
Tiefgarage (z.B. TGa 1) — Künftige Industriebahn (in Aussicht genommen)
Kinderspielplatz (K)

Planunterlage

Wohn– oder Öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Bauweise
Wirtschafts–, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NN
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub–, Nadelbaum)
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer
Grundstücksnummer
Mauer, Stützmauer
Bordkante
Böschung, Hangkante
Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

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.

Vermessungsamtsrat

Aufgestellt: Berlin, den 06.10.2005

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

Abt. Bauwesen
Amt für Geoinformation und Vermessung
Liese
Amtsleiter

Abt. Gesundheit, Stadtentwicklung und Quartiersmanagement
E.Ziemer
Bezirksstadträtin

Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Planen
Wagner
Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24.10.2005 bis einschließlich 24.11.2005 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 15.02.2006 beschlossen.

Berlin, den 24.02.2006

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 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 23.05.2006

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

Band
Bezirksbürgermeister

E.Ziemer
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 13.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 492 verkündet worden.