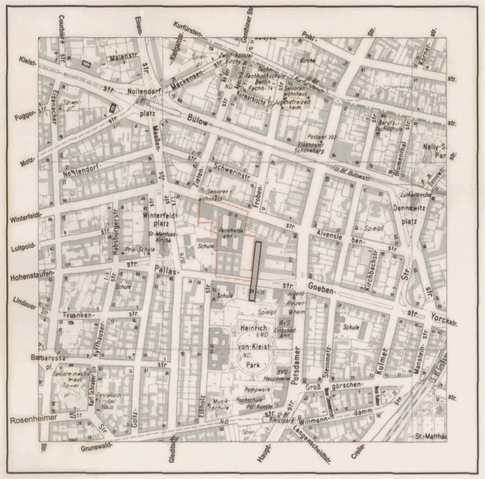
Bebauungsplan XI-199

für die Grundstücke

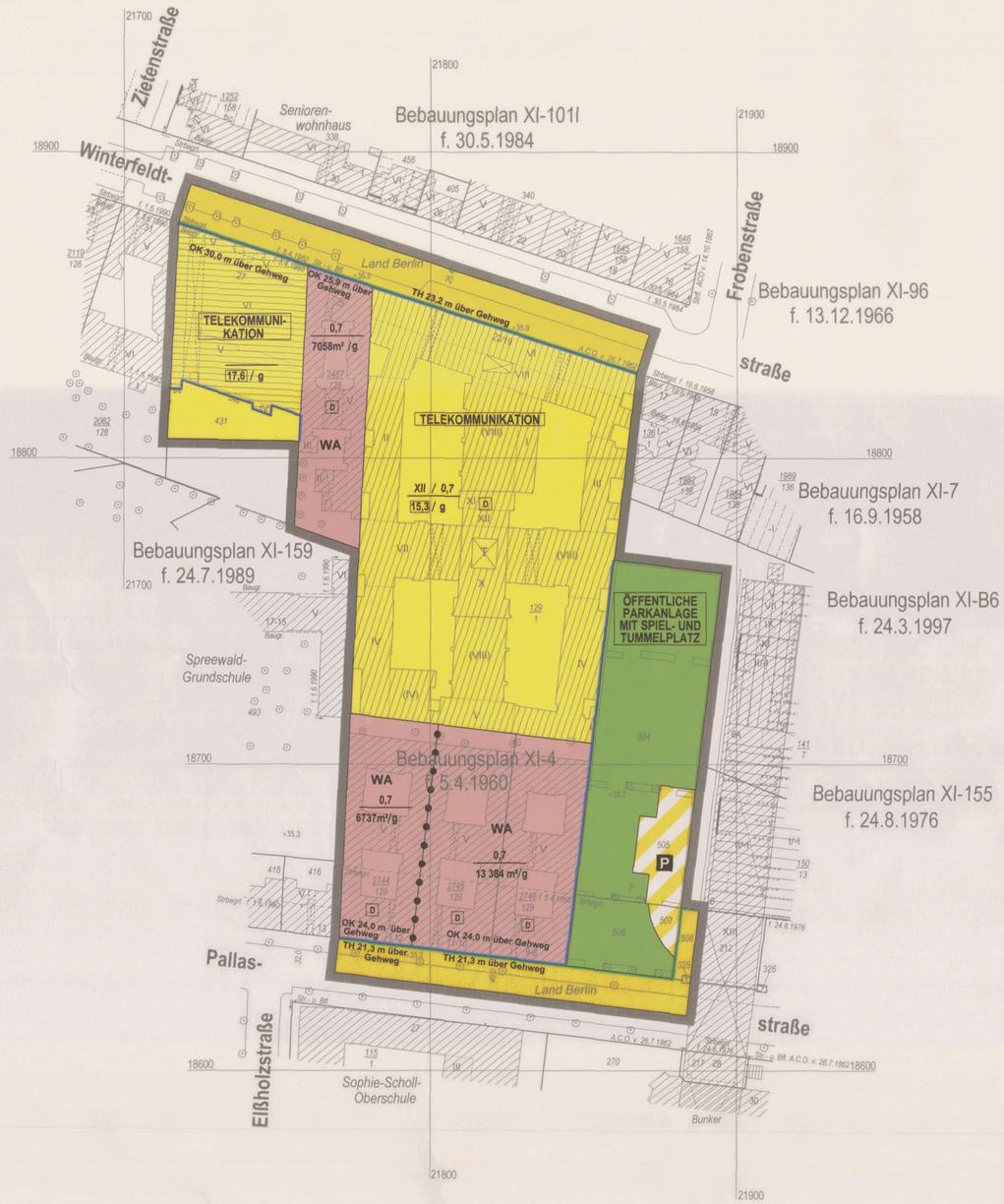
Pallasstraße 7-12, Winterfeldtstraße 27/19
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

1. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind im allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschosse einschließlich der dazugehörigen Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 (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. Brandwände und Außenwandflächen von Innenhöfen, ausgenommen Fensterflächen und technische Einrichtungen, sind zu mindestens 50 von Hundert mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
6. Die Dächer der baulichen Anlagen sind als Flachdächer oder mit einer Dachneigung unter 30° auszubilden und bei einer Ausdehnung von mehr als 50 m² zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Maßstab 1 : 1 000

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
z.B. KLINIKGEBIET

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2Wo

Geschoßflächenzahl
als Höchstmaß z.B. (0,7)
als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,3) bis (0,7)

Geschoßfläche
als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²

Baumassenzahl z.B. 3,0

Baumasse z.B. BM 4000 m³

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Grundfläche z.B. GR 100 m²

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III - V
zwingend z.B. (III)

Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NN
als Mindestmaß- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf SCHULE

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche z.B. P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. GASWERK
z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Flächen für Sport- und Spielanlagen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. 34,4

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen
Bäume
Sonstige Bepflanzungen
Stäucher
Sichtflächen

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltungen
Erhaltung
Bäume
Sonstige Bepflanzungen
Stäucher

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga1
Gemeinschaftsstellplätze Gst
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa1
Garagengebäude mit
Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga3St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa1
Gemeinschaftsanlagen GAnl
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Arkade

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von
Naturschutzgebieten
Landschaftsschutzgebieten
flächenhaften Naturdenkmalen
Naturdenkmal
Baudenkmal

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage mit Angabe der Geschosse Ga1
Tiefgarage TGa
Kinderspielplatz K

Sonstige Eintragungen z.B. WASCHHAUS
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen mit Durchfahrt und Geschoßzahl V
Offene Garage mit Geschoßzahl Z
Unterirdisches Bauwerk U
Brücke
Gewässer Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 34,5
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal ND

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer; Flurstücksnummer 49,969 60
Mauer
Zaun; Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Freiflächengrenze

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 11. Dezember 2001

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abteilung Bauwesen

Amt für Geoinformation und Vermessung
Krenz
Amtsleiter

Lawrentz
Bezirksstadtrat

Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Planen
Reitmeyer
stellv. Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07.01.2002 bis einschließlich 14.02.2002 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 18.09.2002 beschlossen.

Berlin, den 16.12.2002
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Planen

Reitmeyer
i.V. Fachbereichsleiter

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 17.12.2002
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

Band
Bezirksbürgermeister

Dr. E. Ziemer
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 20.12.2002 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 369 verkündet worden.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 5.8.2003

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

BEZIRKSAMT TEMPELHOF-SCHÖNEBERG 302 BERLIN

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1 000
Stand September 2001

XI-199