

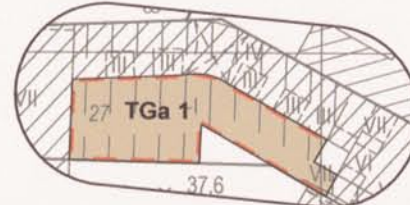
Bebauungsplan XI-209

im Bezirk Tempelhof-Schöneberg,
Ortsteil Schöneberg



1. Im Mischgebiet sind auf dem Grundstück Hauptstraße 3 Wohngebäude und auch einzelne Wohnungen nicht zulässig.
2. Im Mischgebiet sind Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO für Spielhallen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Im Mischgebiet sind auf den Grundstücken Hauptstraße 7 – 9 westlich der Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig.
4. Das festgesetzte Garagengebäude GGA 1 / GGA 4 ist Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 9 Abs.1 Nr. 22 des Baugesetzbuchs zugunsten der Grundstücke Hauptstraße 7 – 9.
5. Im Mischgebiet ist die Fläche **C** Gemeinschaftsanlage (Freizeit- und Bewegungsfläche mit Kinderspielfeld) zugunsten der Grundstücke Hauptstraße 5 – 8. Innerhalb dieser Fläche sind Einrichtungen unzulässig.
6. Im Mischgebiet sind oberirdische Stellplätze auf den Grundstücken Hauptstraße 3 – 5 generell und auf den Grundstücken Hauptstraße 6 – 9 östlich der Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen nicht zulässig.
7. Die Fläche **A** ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Hauptstraße 9 zu belasten.
8. Im Geltungsbereich 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 (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
9. Im Mischgebiet sind Dachflächen in einem Umfang von mindestens 50% der überbaubaren Grundstücksfläche extensiv zu begrünen.
10. Die Flächen zum Anpflanzen mit Ausnahme der Fläche **B** sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage auf dem Grundstück Hauptstraße 6 muss mindestens 0,3 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs.1 Satz 1 der BauNutzungsverordnung.
11. Die Fläche zum Anpflanzen mit der Bezeichnung **B** ist dicht mit bodendeckenden Stauden und Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
12. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
13. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nebenzeichnung
Baugrenze für die
zul. Tiefgarage



Vermessungsamtsrat

Kleinsiedlungsbgebiet	(§2 BauNV)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	GR
Reines Wohngebiet	(§3 BauNV)	WR	Grundfläche	z.B.	04
Allgemeines Wohngebiet	(§4 BauNV)	WV	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(§4a BauNV)	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet	(§5 BauNV)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III - V
Mischgebiet	(§6 BauNV)	MI	zwingend	z.B.	III - V
Kerngebiet	(§7 BauNV)	MK	Offene Bauweise		0
Gewerbegebiet	(§8 BauNV)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		△
Industriegebiet	(§9 BauNV)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		△
Sondergebiet (Erholung)	(§10 BauNV)	SO	Nur Hausgruppen zulässig		△
	z.B. [WOCHENENDHAUSGEBIET]		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		△
Sonstiges Sondergebiet	(§11 BauNV)	SO	Geschlossene Bauweise		9
	z.B. [KLINIKGEBIET]		Baulinie	(§27 Abs 2 Satz1 BauNV)	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§9 Abs 1 Nr 6 BauStZ)	WR 250	Bezugsraum	(§27 Abs 3 Satz1 BauNV)	_____
Geschäftsflächenzahl			Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(§27 Abs 3 Satz2 BauNV)	
als Höchstmaß		57	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	als Höchstmaß	
als Mindest- und Höchstmaß		6,0 bei 100 m	Traufhöhe		TH 12,4 m über NN
Geschüsshöhe		GF 60 m	Festhöhe		FH 33,5 m über NN
als Höchstmaß		GF 400 m bis 500 m	Oberkante		OK 19,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß		15,5	als Mindestmaß- und Höchstmaß		OK 19,5 m bis 124,5 m über NN
Baummassenzahl		BM 4000 m ³	zwingend		19,5 m über NN
Baummasse					
Flächen für den Gemeinbedarf					

XI-209

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis