

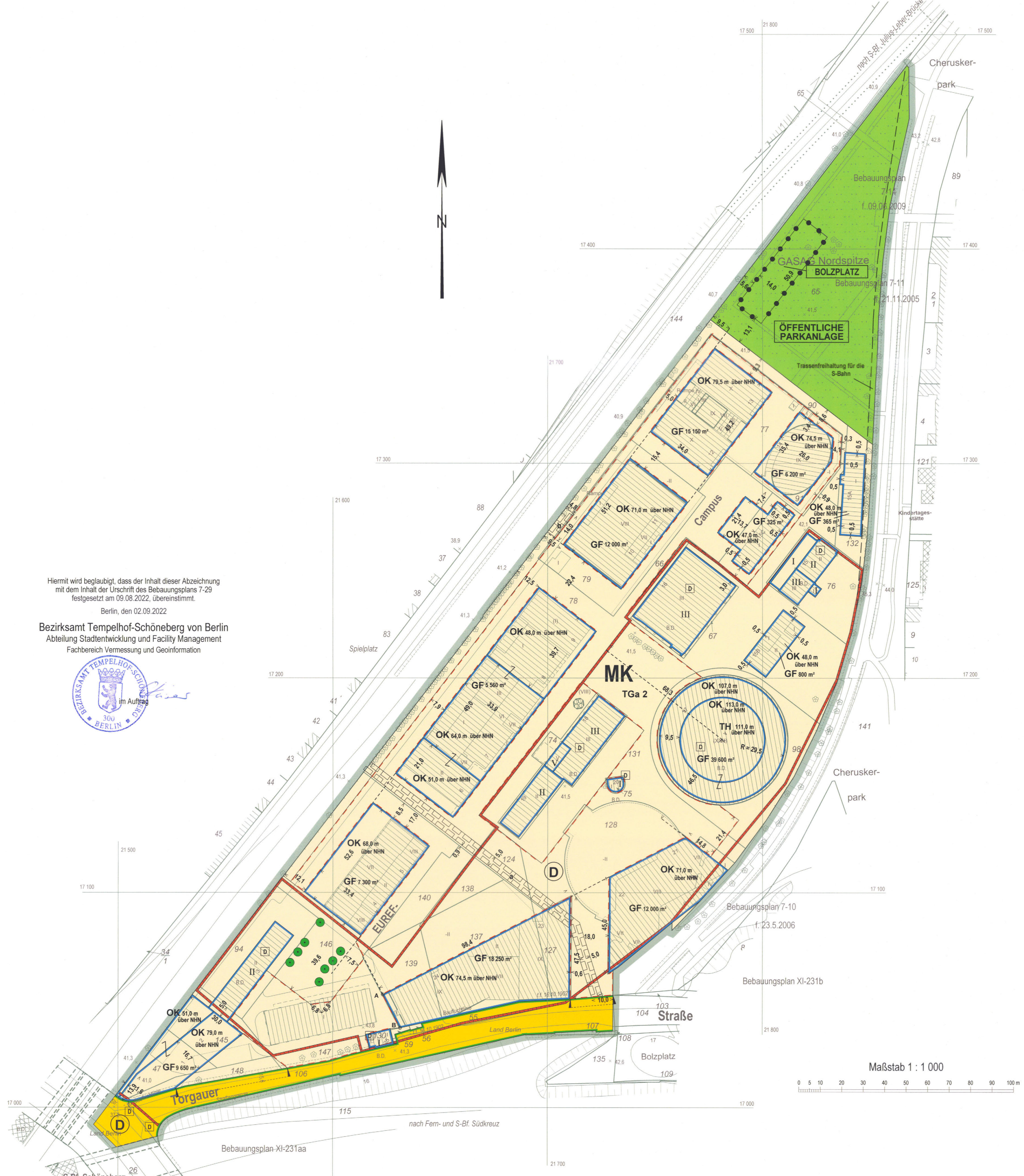
für die Grundstücke EUREF-Campus, EUREF-Campus 1-25, Teilflächen der Torgauer Straße und des Cheruskerparks im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - Im Kerngebiet sind Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
  - Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
  - Im Kerngebiet sind Bordelbetriebe und bordellartige Betriebe nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Im Kerngebiet wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
  - Die festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch die Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, die lediglich das Baugrundstück unterbauen, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Für andere Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 der BauNutzungsverordnung darf die festgesetzte zulässige Grundfläche lediglich bis zu 50 % überschritten werden.
  - Für die baulichen Anlagen zwischen den Punkten A und B kann ausnahmsweise ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Vordächer, bis zu 5,0 m vor die Baugrenze und bis zu einer Grundfläche von 90 m<sup>2</sup> zugelassen werden.
  - Oberhalb der jeweils festgesetzten Oberkanten können ausnahmsweise Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien bis zu einer Höhe von 5,0 m zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 45° von der Außenwand zurücktreten.
  - Oberhalb der jeweils festgesetzten Oberkanten können ausnahmsweise sonstige Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 2,5 m zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 45° von der Außenwand zurücktreten und wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen. Die Grundfläche der sonstigen Dachaufbauten darf 20 % der Grundfläche des jeweiligen Baukörpers nicht überschreiten. Treppenhäuser und Aufzüge bis zu einer Höhe von 2,5 m oberhalb der jeweils festgesetzten Oberkanten und bis zu einer Grundfläche von jeweils 50 m<sup>2</sup> können ausnahmsweise auch direkt an der Außenwand zugelassen werden. Antennen, Schornsteine und Lüftungsrohre oberhalb der jeweils festgesetzten Oberkanten können ausnahmsweise auch direkt an der Außenwand und bis zu einer Höhe von 2,5 m zugelassen werden.
- Die textlichen Festsetzungen 2.4 und 2.5 gelten nicht für bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit festgesetzten Oberkanten von 107,0 m über NHN und 113,0 m über NHN.
- Immissionsschutz**
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Sonstige Festsetzungen**
  - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.
  - Die Flächen a und b sind in einer Breite von 4,0 m unterirdisch mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Trägers der Versorgung mit elektrischer Energie zu belasten.
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Gestaltungsregelungen**
  - Im Kerngebiet sind Werbeanlagen auf Dächern nicht zulässig. Wechselndes oder bewegtes Licht für Werbeanlagen ist unzulässig.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-29 festgesetzt am 09.08.2022, übereinstimmt.  
Berlin, den 02.09.2022

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management  
Fachbereich Vermessung und Geoinformation



### Zeichenerklärung

Festsetzungen		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kernsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WB	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WV	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 5 BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 6 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 7 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 8 BauNVO)	MK	offene Bauweise
Gewerbegebiet	(§ 9 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 10 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Wochenendhäuser)	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise
Sondergebiet (Wochenendhäuser)	(§ 11 BauNVO)	UNVERBÄT	Baulinie
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)	WR	Baugrenze
Geschossflächenzahl	z.B.	GF	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
als Höchstmaß	z.B.	GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF	als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF	als Mindest- und Höchstmaß
Baumassenzahl	z.B.	BA	als Mindest- und Höchstmaß
Baumasse	z.B.	BM	zwingend
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	J	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsflächen	z.B.	J	Fläche für die Landwirtschaft
Straßenverkehrsfläche	z.B.	J	Fläche für Wald
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B.	J	Wasserfläche
z.B. öffentliche Parkfläche	z.B.	J	
Private Verkehrsfläche	z.B.	J	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallabfuhr und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B.	J	
z.B. Gasdruckregler	z.B.	J	
oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B.	J	
Hochspannungsleitung	z.B.	J	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B.	J	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B.	J	
Anpflanzungen von Bäumen	z.B.	J	
sonstigen Bepflanzungen	z.B.	J	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B.	J	
Umgrenzung der von der Bebauung heizhaltenden Flächen	z.B.	J	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.	J	
Sichtfläche	z.B.	J	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	z.B.	J	
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	z.B.	J	
Garagen	z.B.	J	
Gemeinschaftsstellplätze	z.B.	J	
Gemeinschaftsgaragen	z.B.	J	
Naturschutzgebiet	z.B.	J	
Landschaftsschutzgebiet	z.B.	J	
Naturschutz	z.B.	J	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B.	J	
Ensemble, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B.	J	
Erhaltungsbereich	z.B.	J	
Straßenbahn	z.B.	J	
Gebäude	z.B.	J	
Stellplatz	z.B.	J	
Garage	z.B.	J	
Tiefgarage	z.B.	J	
Kinderspielfeld	z.B.	J	
Öffentliches oder Wohngebäude	z.B.	J	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen	z.B.	J	
Offene Garage	z.B.	J	
Unterirdisches Bauwerk	z.B.	J	
Brücke	z.B.	J	
Gewässer	z.B.	J	
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B.	J	
Straßenbaum oder geschützter Baum	z.B.	J	
Naturschutz	z.B.	J	

Aufgestellt: Berlin, den 16.04.2009  
 Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
 Amt für Geoinformation und Vermessung  
 Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz  
 Fachbereich Planen

Liese Amtsleiter  
 Krömer Bezirksstadtrat  
 Wenz Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27.04.09 bis einschließlich 27.05.09 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 12.06.2009 am 15.07.2009 beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit den Deckblättern vom 12.06.2009, 16.09.2010 und 18.03.2013 erneut in der Zeit vom 19.05.2014 bis einschließlich 18.06.2014 (aus formalen Gründen) öffentlich ausgestellt. Die Neuausfertigung des Originalplans vom 07.01.2021 mit den eingearbeiteten Deckblättern vom 12.06.2009, 16.09.2010, 18.03.2013 und 07.01.2021 wurde vom 25.01.2021 bis einschließlich 24.02.2021 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit den eingearbeiteten Deckblättern vom 12.06.2009, 16.09.2010, 18.03.2013 und 07.01.2021 sowie den Änderungen vom 13.05.2022 am 22.06.2022 beschlossen.

Berlin, den 09.08.2022  
 Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
 Abt. Stadtentwicklung und Facility Management  
 Stadtentwicklungsamt  
 Fachbereich Stadtplanung

Baldow stellv. Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs und in Verbindung mit Artikel 4 Satz 2 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 09.08.2022  
 Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
 Jörg Oltmann Bezirksbürgermeister  
 Angelika Schöttler Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 31.08.2022 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 519 verkündet worden.