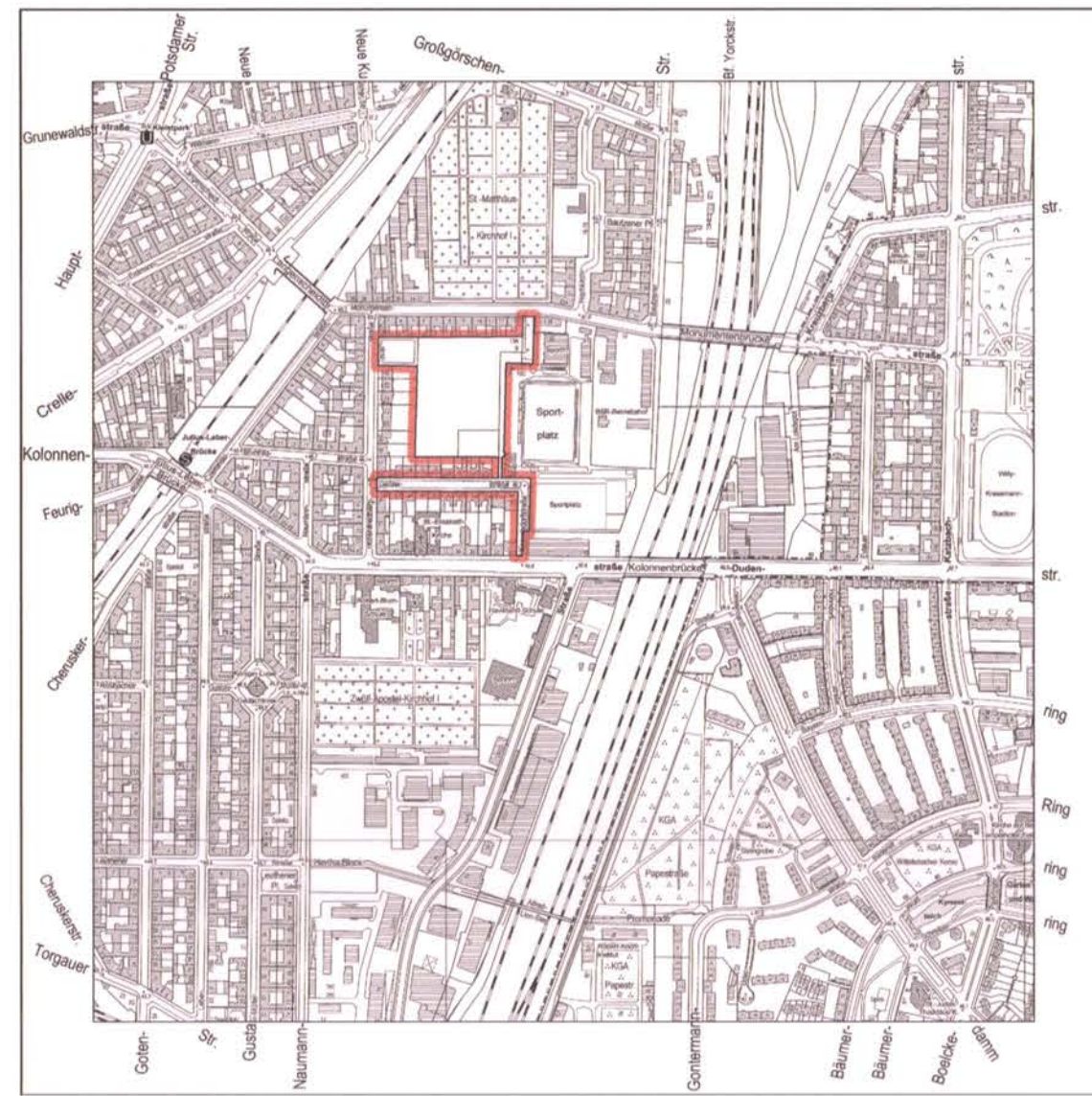


# Bebauungsplan 7-38

Übersichtskarte 1 : 10 000



## Textliche Festsetzungen

- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf dürfen dreigeschossige bauliche Anlagen eine Höhe der maximalen Oberkante von 59,7 m über NHN und viergeschossige bauliche Anlagen eine Höhe der maximalen Oberkante von 63,2 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.
- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Stellplätze und ihre Zufahrt nur innerhalb der Fläche für Stellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig.
- Mindestens 40 % der Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30° sind zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und anderen versiegelten Freiflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindlichen Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-38 festgesetzt am 03.11.2015, übereinstimmt.

Berlin, den 23.11.2015

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
Abteilung Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung  
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

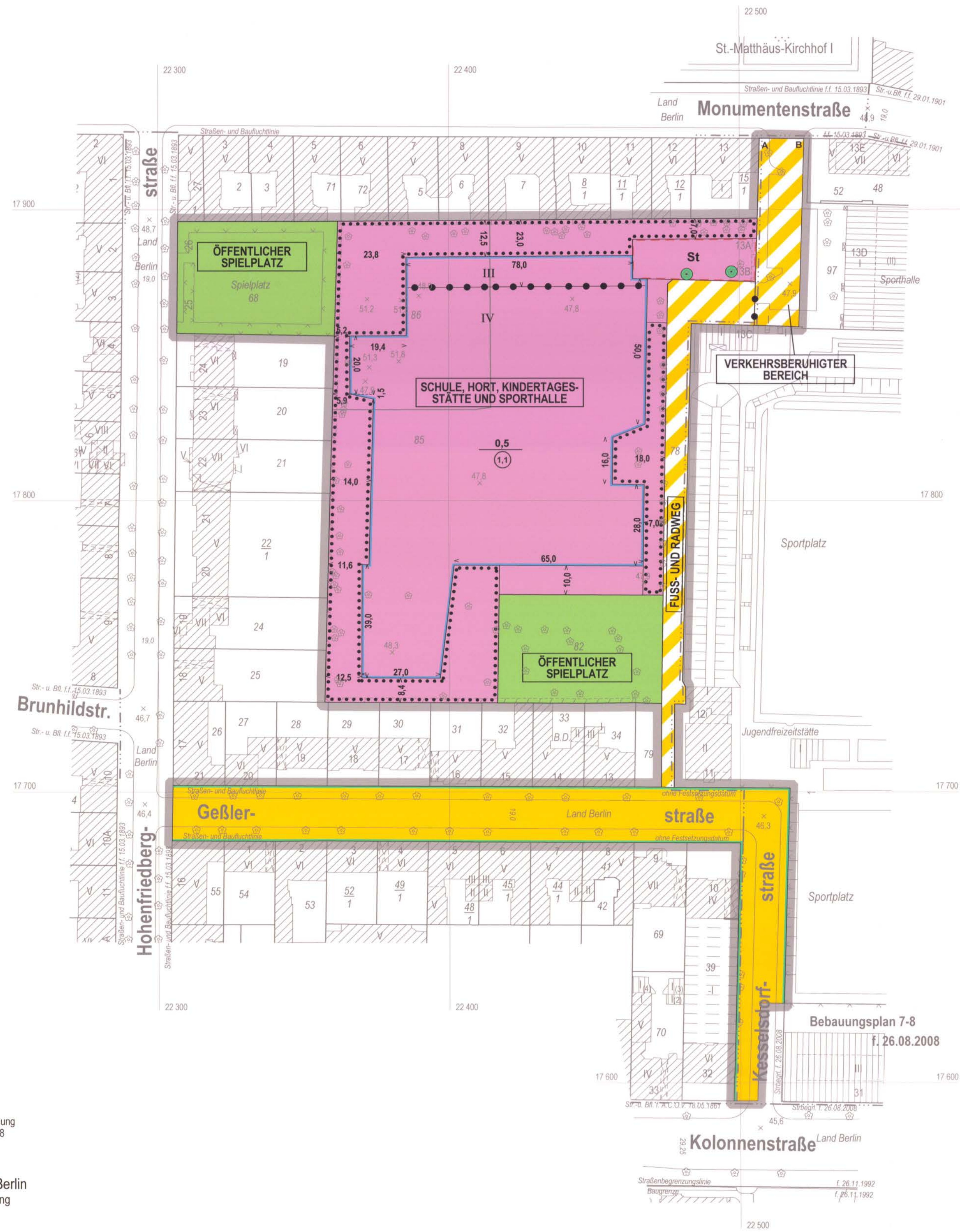


Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 05.06.2015

(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 10 000  
Stand März 2014

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Maßstab 1 : 1 000

für die Grundstücke  
Hohenfriedbergstraße 25 - 26, Monumentenstraße 13A - B,  
die Flurstücke 78 und 82 und eine Teilfläche des  
Grundstücks Monumentenstraße 13D sowie  
die Geßlerstraße und die Kesseldorfstraße  
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

## Zeichenerklärung

Festsetzungen																																																																																					
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	<table border="1"> <tr><td>(S2 BauVVO)</td><td>WS</td><td>Grundflächenzahl</td><td>z.B. 0,4</td></tr> <tr><td>(S3 BauVVO)</td><td>WR</td><td>Grundfläche</td><td>z.B. GR 100 m²</td></tr> <tr><td>(A4 BauVVO)</td><td>WA</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>z.B. III</td></tr> <tr><td>(B5 BauVVO)</td><td>WB</td><td>als Höchstmaß</td><td>z.B. III - V</td></tr> <tr><td>(S6 BauVVO)</td><td>MI</td><td>als Mindest- und Höchstmaß</td><td>z.B. III - V</td></tr> <tr><td>(S7 BauVVO)</td><td>MK</td><td>zwingend</td><td>z.B. 0</td></tr> <tr><td>(S8 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Offene Bauweise</td><td>z.B. 0</td></tr> <tr><td>(S9 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Nur Einzelhäuser zulässig</td><td>z.B. 0</td></tr> <tr><td>(S10 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Nur Doppelhäuser zulässig</td><td>z.B. 0</td></tr> <tr><td>(S11 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Nur Hausgruppen zulässig</td><td>z.B. 0</td></tr> <tr><td>(S12 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</td><td>z.B. 0</td></tr> <tr><td>(S13 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Geschlossene Bauweise</td><td>z.B. 0</td></tr> <tr><td>(S14 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Bauweise</td><td>z.B. 0</td></tr> <tr><td>(S15 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Baugrenze</td><td>z.B. 0</td></tr> <tr><td>(S16 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen</td><td>z.B. 0</td></tr> <tr><td>(S17 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß</td><td>z.B. TH 12,4 m über NHN</td></tr> <tr><td>(S18 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Traufhöhe</td><td>z.B. FH 53,5 m über NHN</td></tr> <tr><td>(S19 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Firsthöhe</td><td>z.B. OK 124,5 m über NHN</td></tr> <tr><td>(S20 BauVVO)</td><td>GE</td><td>Oberkante</td><td>z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN</td></tr> <tr><td>(S21 BauVVO)</td><td>GE</td><td>als Mindestmaß- und Höchstmaß</td><td>z.B. 0</td></tr> <tr><td>(S22 BauVVO)</td><td>GE</td><td>zwingend</td><td>z.B. 0</td></tr> </table>	(S2 BauVVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4	(S3 BauVVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²	(A4 BauVVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III	(B5 BauVVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III - V	(S6 BauVVO)	MI	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V	(S7 BauVVO)	MK	zwingend	z.B. 0	(S8 BauVVO)	GE	Offene Bauweise	z.B. 0	(S9 BauVVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0	(S10 BauVVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0	(S11 BauVVO)	GE	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 0	(S12 BauVVO)	GE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0	(S13 BauVVO)	GE	Geschlossene Bauweise	z.B. 0	(S14 BauVVO)	GE	Bauweise	z.B. 0	(S15 BauVVO)	GE	Baugrenze	z.B. 0	(S16 BauVVO)	GE	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. 0	(S17 BauVVO)	GE	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über NHN	(S18 BauVVO)	GE	Traufhöhe	z.B. FH 53,5 m über NHN	(S19 BauVVO)	GE	Firsthöhe	z.B. OK 124,5 m über NHN	(S20 BauVVO)	GE	Oberkante	z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN	(S21 BauVVO)	GE	als Mindestmaß- und Höchstmaß	z.B. 0	(S22 BauVVO)	GE	zwingend	z.B. 0
(S2 BauVVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4																																																																																		
(S3 BauVVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²																																																																																		
(A4 BauVVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III																																																																																		
(B5 BauVVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III - V																																																																																		
(S6 BauVVO)	MI	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V																																																																																		
(S7 BauVVO)	MK	zwingend	z.B. 0																																																																																		
(S8 BauVVO)	GE	Offene Bauweise	z.B. 0																																																																																		
(S9 BauVVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0																																																																																		
(S10 BauVVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0																																																																																		
(S11 BauVVO)	GE	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 0																																																																																		
(S12 BauVVO)	GE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0																																																																																		
(S13 BauVVO)	GE	Geschlossene Bauweise	z.B. 0																																																																																		
(S14 BauVVO)	GE	Bauweise	z.B. 0																																																																																		
(S15 BauVVO)	GE	Baugrenze	z.B. 0																																																																																		
(S16 BauVVO)	GE	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. 0																																																																																		
(S17 BauVVO)	GE	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über NHN																																																																																		
(S18 BauVVO)	GE	Traufhöhe	z.B. FH 53,5 m über NHN																																																																																		
(S19 BauVVO)	GE	Firsthöhe	z.B. OK 124,5 m über NHN																																																																																		
(S20 BauVVO)	GE	Oberkante	z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN																																																																																		
(S21 BauVVO)	GE	als Mindestmaß- und Höchstmaß	z.B. 0																																																																																		
(S22 BauVVO)	GE	zwingend	z.B. 0																																																																																		
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	z.B. W10																																																																																				
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B. GF 500 m²																																																																																				
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400 m² bis 500 m²																																																																																				
Baumassenzahl	z.B. BM 400 m³																																																																																				
Baumasse	z.B. BM 400 m³																																																																																				
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE																																																																																				
Verkehrsflächen	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH																																																																																				
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. CASINUM, CASINUM																																																																																				
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. HOCHSPANNUNGSLEITUNG																																																																																				
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	z.B. STRÄUCHER, SICHTFLÄCHEN																																																																																				
Sonstige Festsetzungen	z.B. SI, GA1, GSt, GSt1, GSt2, GSt3, GSt4, GSt5, GSt6, GSt7, GSt8, GSt9, GSt10, GSt11, GSt12, GSt13, GSt14, GSt15, GSt16, GSt17, GSt18, GSt19, GSt20, GSt21, GSt22, GSt23, GSt24, GSt25, GSt26, GSt27, GSt28, GSt29, GSt30, GSt31, GSt32, GSt33, GSt34, GSt35, GSt36, GSt37, GSt38, GSt39, GSt40, GSt41, GSt42, GSt43, GSt44, GSt45, GSt46, GSt47, GSt48, GSt49, GSt50, GSt51, GSt52, GSt53, GSt54, GSt55, GSt56, GSt57, GSt58, GSt59, GSt60, GSt61, GSt62, GSt63, GSt64, GSt65, GSt66, GSt67, GSt68, GSt69, GSt70, GSt71, GSt72, GSt73, GSt74, GSt75, GSt76, GSt77, GSt78, GSt79, GSt80, GSt81, GSt82, GSt83, GSt84, GSt85, GSt86, GSt87, GSt88, GSt89, GSt90, GSt91, GSt92, GSt93, GSt94, GSt95, GSt96, GSt97, GSt98, GSt99, GSt100																																																																																				
Umgränzungen von	z.B. WASSERFLÄCHE, WASSERFLÄCHE																																																																																				
Eintragungen als Vorschlag	z.B. WASSERFLÄCHE, WASSERFLÄCHE																																																																																				
Planunterlage	z.B. WASSERFLÄCHE, WASSERFLÄCHE																																																																																				

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 und die Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011.

Aufgestellt: Berlin, den 2. Oktober 2014

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

Abt. Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Hopp  
Fachbereichsleiter

S. Klotz  
Bezirksstadträtin

Szalucki  
stellvert. Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13.10. bis einschließlich 12.11.2014 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 21.01.2015 beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit einem Deckblatt vom 05.06.2015 in der Zeit vom 22.06. bis einschließlich 21.07.2015 erneut öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit einem Deckblatt vom 05.06.2015 am 14.10.2015 erneut beschlossen.

Berlin, den 15.10.2015  
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
Abt. Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Szalucki  
stellvert. Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S.1722) in Verbindung mit § 6 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs vom 7. November 1999 (GVBl. S.578) in der bis zum Inkrafttreten des Vierten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs vom 23. Juni 2015 (GVBl. S. 283) geltenden Fassung, in Verbindung mit Artikel 4 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 03. November 2015

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

A. Schöttler  
Bezirksbürgermeisterin

S. Klotz  
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 07.11.2015 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 390 verkündet worden.