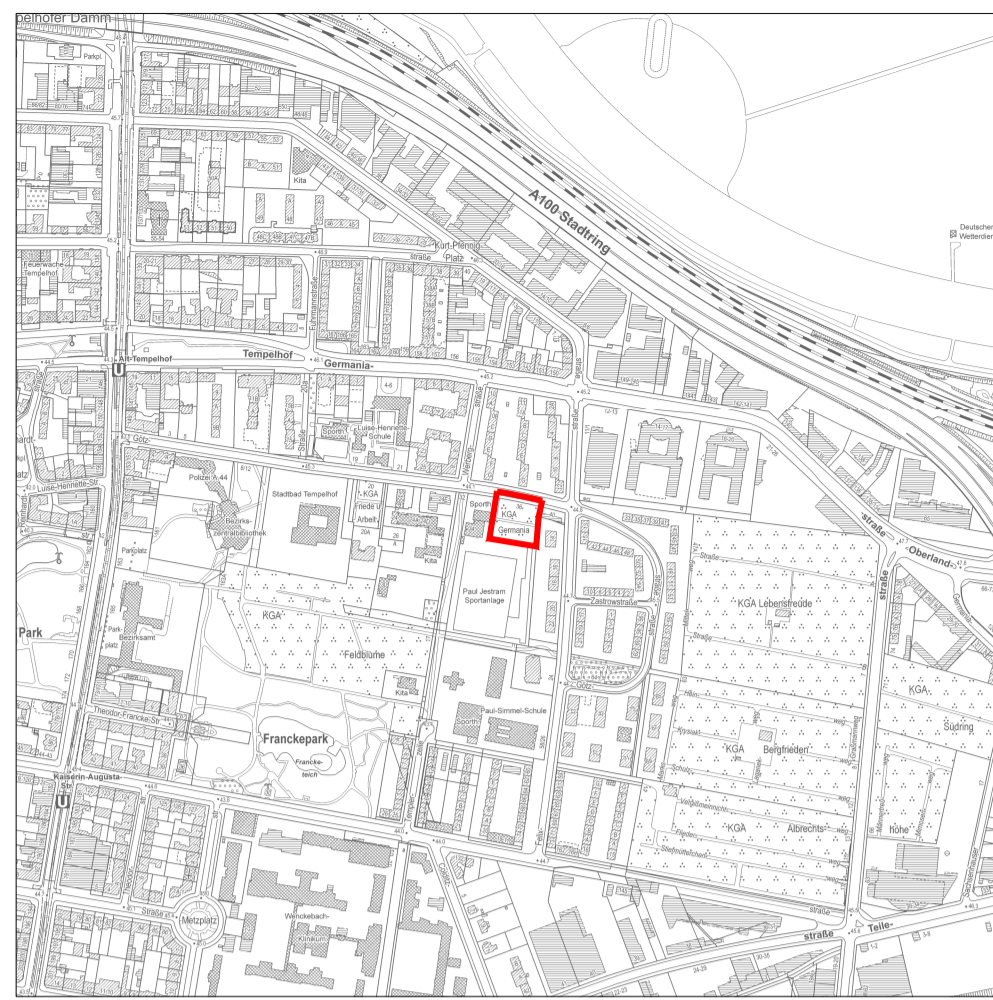


Übersichtskarte 1 : 10.000



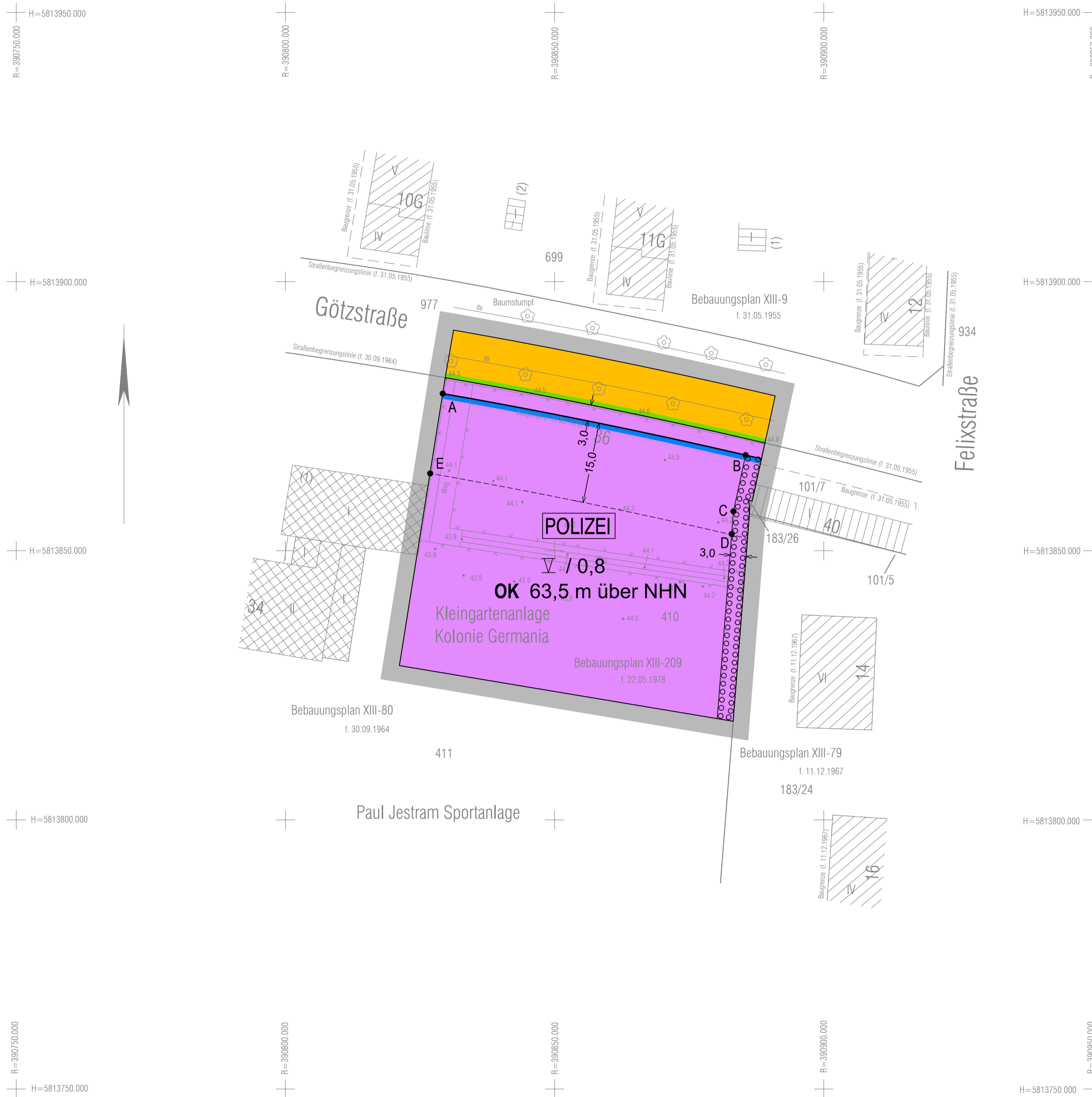
Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1: 5000

Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Dachaufbauten zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, die in einem Winkel von maximal 68 Grad von der Baugrenze zurücktreten bis zu einer Höhe von 2,50 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) allgemein zulässig. Es können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Treppenträume sowie Aufbauten und Räume für technische Einrichtungen bis zu einer Grundfläche von jeweils 20 m² und bis zu einer Höhe von 2,50 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 68 Grad von der Baugrenze zurücktreten. Die auf der Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine.
- Weitere Arten der Nutzung
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Stellplätze oder Garagen und dazugehörige Nebeneinrichtungen (Garagengeschoss) nur unterirdisch zulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer.
 - Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen unzulässig. Dies gilt nicht für Fahrradabstellplätze und bauliche Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. Diese können ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Immissionsschutz / Luftreinhaltung
 - Zum Schutz vor Lärm sind die Innenwände und Decken von Tiefgarageein- und -ausfahrten innerhalb der Flächen ABCDEA schallabsorbierend auszuführen.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Einsatz von Brennstoffen nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Grünfestsetzungen
 - Die Fläche mit Bindungen zum Anpflanzen ist mit Hecken oder Großsträuchern heimischer Arten und gebietseigener Herkunft in der Weise zu bepflanzen, dass der Eindruck einer dichten Hecke bzw. Gebüschstruktur entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
 - Die Außenwandflächen sind in der Summe auf mindestens 20 % ihrer Fläche mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen und bei Abgang nachzupflanzen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 70 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für Dachflächen von Nebenanlagen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 6 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die zu begrünenden Dachflächen als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden. Die Ausbildung von Retentionsdächern gilt nicht für Dachflächen von Nebenanlagen.
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind die Dächer von Tiefgaragen intensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 80 cm betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Nebenanlagen, Zufahrten und Wege.
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Zufahrten zu Tiefgaragen.

4.6 Das innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf anfallende Niederschlagswasser ist vollständig durch Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung auf der Fläche zurückzuhalten und zu versickern. Eine gedrosselte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers kann ausnahmsweise bis max. 10l/s*ha zugelassen werden.

5. Sonstige Festsetzungen
 5.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



ABZEICHNUNG

Bebauungsplan 7-82b

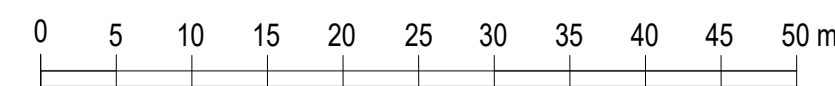
für das Grundstück Götzstraße 36
 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Tempelhof

Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet (1.3 BauArt)	KS	Grundflächenzahl (1.3 BauArt)	GR
Reines Wohngebiet (1.4 BauArt)	WR	Grundfläche (1.3 BauArt)	GR
Allgemeines Wohngebiet (1.4 BauArt)	WA	Zahl der Vollgeschosse (1.3 BauArt)	GR
Besonderes Wohngebiet (1.4 BauArt)	WB	als Höchstmaß (1.3 BauArt)	GR
Dorfgebiet (1.5 BauArt)	WD	als Mindest- und Höchstmaß (1.3 BauArt)	GR
Mischgebiet (1.6 BauArt)	MI	zwingend (1.3 BauArt)	GR
Urbanes Gebiet (1.8 BauArt)	UM	Offene Bauweise (1.3 BauArt)	GR
Kerngebiet (1.9 BauArt)	UK	Nur Einzelhäuser zulässig (1.3 BauArt)	GR
Gewerbegebiet (1.9 BauArt)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig (1.3 BauArt)	GR
Industriegebiet (1.9 BauArt)	GI	Nur Hausgruppen zulässig (1.3 BauArt)	GR
Sondergebiet (Erfahrung) (1.10 BauArt)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (1.3 BauArt)	GR
Sonstiges Sondergebiet (1.11 BauArt)	SO	Geschlossene Bauweise (1.3 BauArt)	GR
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (1.9 Abs. 1 Nr. 4 BauArt)	ZWO	Bauweise (1.3 BauArt)	GR
Geschossflächenzahl (1.3 BauArt)	GF	Baugrenze (1.3 BauArt)	GR
als Höchstmaß (1.3 BauArt)	GF	Linie zur Abgrenzung des Umranges (1.3 BauArt)	GR
als Mindest- und Höchstmaß (1.3 BauArt)	GF	von Abweichungen (1.3 BauArt)	GR
Baumassenzahl (1.3 BauArt)	BA	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt (1.3 BauArt)	GR
Baumasse (1.3 BauArt)	BM	als Höchstmaß (1.3 BauArt)	GR
		Freihöhe (1.3 BauArt)	GR
		als Mindest- und Höchstmaß (1.3 BauArt)	GR
		zwingend (1.3 BauArt)	GR
		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (1.3 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauArt)	GR
Flächen für den Gemeinbedarf (1.3 BauArt)	POLZEI	Flächen für Sport- und Spielanlagen (1.3 BauArt)	GR
Verkehrsflächen (1.3 BauArt)			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (1.3 BauArt)			
Private Verkehrsfläche (1.3 BauArt)			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrünungen (1.3 BauArt)			
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen (1.3 BauArt)			
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden und Landschaft (1.3 BauArt)			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (1.3 BauArt)			
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (1.3 BauArt)			
Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (1.3 BauArt)			
Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (1.3 BauArt)			
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze (1.3 BauArt)			
Umgrenzung der Flächen für Garagen (1.3 BauArt)			
Umgrenzung der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (1.3 BauArt)			
Umgrenzung der Flächen für Gemeinschaftsgaragen (1.3 BauArt)			
Naturschutzgebiet (1.3 BauArt)			
Landschaftsschutzgebiet (1.3 BauArt)			
Naturdenkmal (1.3 BauArt)			
Geschützter Landschaftsbestandteil (1.3 BauArt)			
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (1.3 BauArt)			
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt (1.3 BauArt)			
Erhaltungsbereich (1.3 BauArt)			
Gebäude (1.3 BauArt)			
Stellplatz (1.3 BauArt)			
Garage (1.3 BauArt)			
Tiefgarage (1.3 BauArt)			
Kinderspielplatz (1.3 BauArt)			
Nachrichtliche Übernahmen (1.3 BauArt)			
Wasserfläche (1.3 BauArt)			
Wasserschutzgebiet (1.3 BauArt)			
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (1.3 BauArt)			
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit unzulässigen Stoffen belastet sind (1.3 BauArt)			
Straßenbahn (1.3 BauArt)			
Eintragungen als Vorschlag (1.3 BauArt)			
Planunterlagen (1.3 BauArt)			

7-82b

Maßstab 1 : 500



Planunterlagen: - ALKIS-Daten Berlin, Stand 19. Juli 2020
 - Örtliche Vermessung: ÖbVI Dipl.-Ing. Ronald Pieczak, Stand 4. Dezember 2020
 Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N
 Höhensystem: m über NNH

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die redaktionellen Änderungen vom 30.11.2021 und 12.01.2022 sind in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Berlin, den 28.07.2021

Pieczak

ÖbVI Dipl.-Ing. Ronald Pieczak

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
 Sonderreferat Wohnungsbau

Loebner

Referatsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021 öffentlich ausgestellt und hat die Zustimmung vom Abgeordnetenhaus von Berlin am 09.06.2022 erhalten.

Berlin, den 27.06.2022

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
 Abteilung Städtebau und Projekte

i. V. Böhme

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3, § 8 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausfüllung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 18.07.2022

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Geisel

Senator

Die Verordnung ist am 26.07.2022 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 499 verkündet worden.