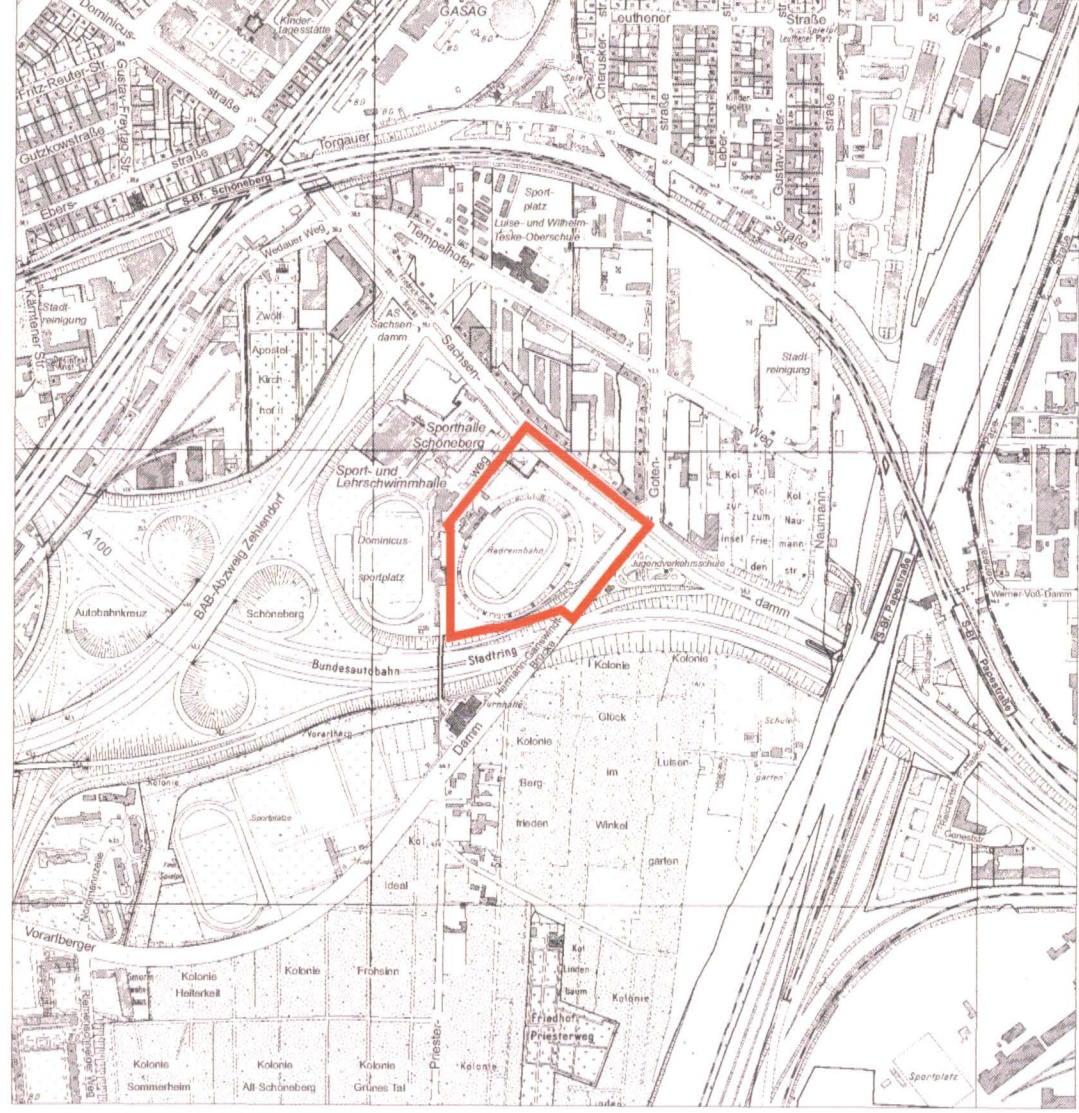


# Bebauungsplan 7-16

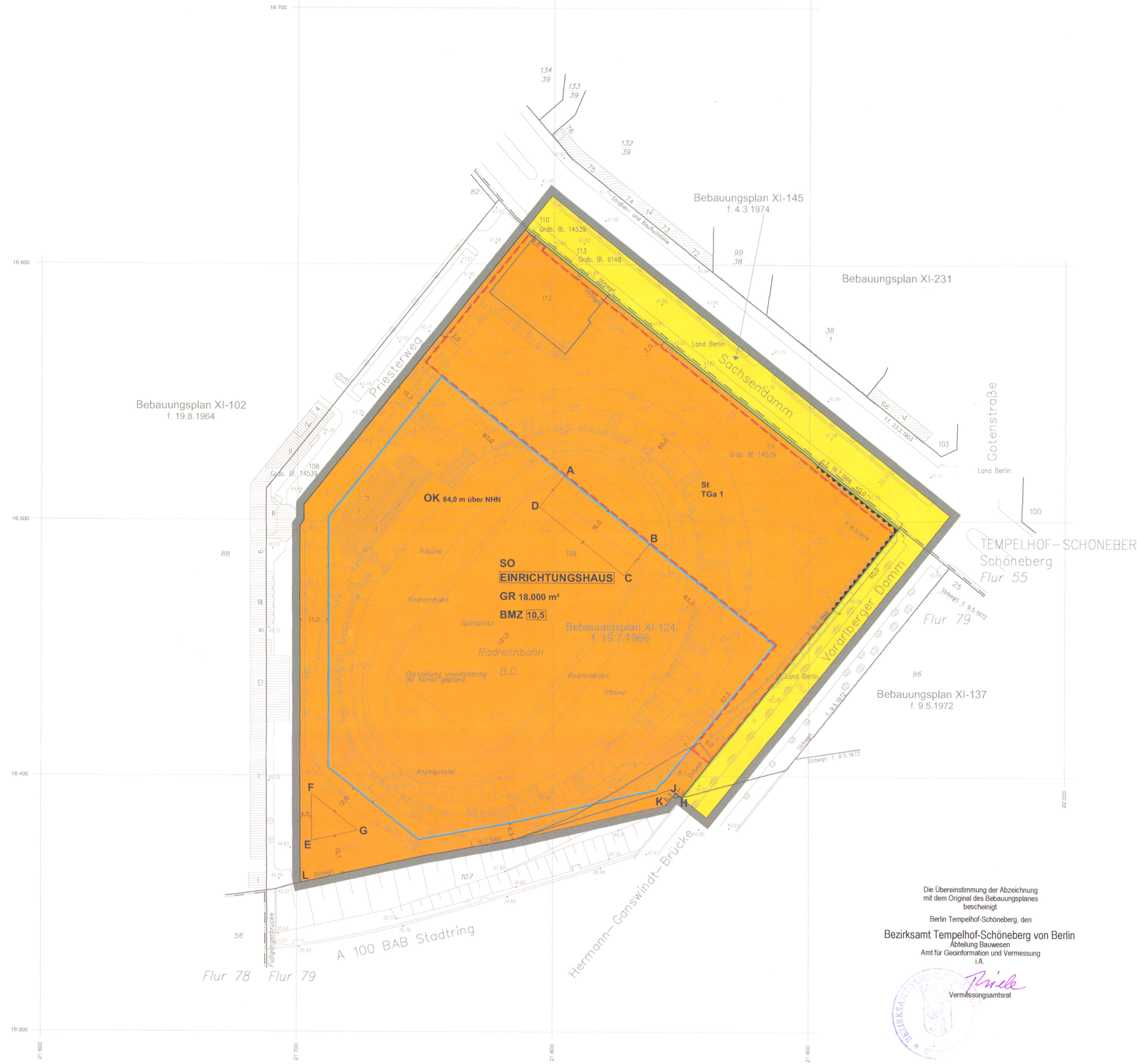
für das Gelände zwischen  
Sachsendamm, Voralberger Damm,  
Bundesautobahn (A 100) und Priesterweg  
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg



Übersichtskarte 1 : 10 000

## Textliche Festsetzungen

- Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ ist ein Einzelhandelsbetrieb für das unter a) und b) genannte Warensortiment zulässig. Außerdem sind Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Die maximale Verkaufsfläche beträgt 40.000 m<sup>2</sup>. Die maximal zulässige Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente beträgt 8.000 m<sup>2</sup>.
  - Kernsortiment  
- Möbel
  - Zentrenrelevante Randsortimente  
- Teppiche  
- Haushaltswaren, Geschenkartikel  
- Lampen, Leuchten  
- Elektrogroß- und Kleingeräte  
- Heimtextilien (Betttwaren / Gardinen)  
- Glas, Keramik und Porzellan
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 70,0 m über NHN zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen. Technische Aufbauten sind auf maximal 10 Prozent der Dachfläche zulässig.
- Auf der mit den Buchstaben ABCDA gekennzeichneten Fläche ist ein Fassadenelement (Portal) mit einer maximalen Höhe von 71,5 m über NHN zulässig.
- Innerhalb der Fläche für Stellplätze und Tiefgaragen sind auf einer Fläche von maximal 500 m<sup>2</sup> auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- Auf der mit den Buchstaben EFGE gekennzeichneten Fläche ist eine Werbeanlage mit einer maximalen Höhe von 77,0 m über NHN zulässig.
- Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ sind Dachflächen in einer Größe von mindestens 14.500 m<sup>2</sup> zu begrünen.
- Ebenenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern.
- 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 (SO<sub>2</sub>), Stickstoffdioxid (NO<sub>x</sub>) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera-Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten H, J, K und L ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WE	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B. CR 100 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. 3
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. 3
Dorfgebiet (§ 6 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 3
Mischgebiet (§ 7 BauNVO)	MI	zwingend	z.B. 3
Kerngebiet (§ 8 BauNVO)	KE	Offene Bauweise	z.B. 3
Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 3
Industriegebiet (§ 10 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 3
Sondergebiet (Erholung) (§ 11 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 3
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	WO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 3
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauOSt)	z.B. 10	Geschlossene Bauweise	z.B. 3
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B. 3	Baulinie (UNVERBÄHLIG)	z.B. 3
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 3	Baugrenze	z.B. 3
Geschossfläche als Höchstmaß	z.B. 3	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	z.B. 3
Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 3	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	z.B. 14 12,4 m über Gehweg
Baumassenzahl	z.B. 30	Traufhöhe	z.B. FH 53,5 m über NHN
Baumasse	z.B. 30	Freihöhe	z.B. FH 124,5 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 30	Oberkante	z.B. OK 124,5 m über NHN
		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
		zwingend	z.B. OK 124,5 m NHN
		Flächen für Sport- und Spielanlagen	

#### Verkehrsmittel

Verkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Einfahrt	
Private Verkehrsfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Öffentliche und Private Grünflächen	
z.B. Gastdruckregler		z.B. OFFENLICHE PARKPLATZ	
z.B. Trafostation		z.B. PRIVATE DAUERBEFESTIGTE GARTEN	
z.B. Erdgasregler		Flächen für die Landwirtschaft	
z.B. Trafostation		Flächen für Wald	
z.B. Erdgasregler		Wasserflächen	
z.B. Trafostation		Wasserflächen	

#### Sonstige Festsetzungen

Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		Umgrenzungen der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen		Umgrenzungen von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a BauGB (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze		Sonstige Festsetzungen	
Garagen		Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
Gemeinschaftsstellplätze		Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	
Gemeinschaftsgaragen		Besonderer Nutzungszweck von Flächen	
		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	
		Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	
		Garagen	
		Gemeinschaftsstellplätze	
		Gemeinschaftsgaragen	

#### Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Wasserschlamm	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturdenkmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	
Erhaltungsbereich		Erhaltungsbereich	

#### Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Flurgrenze	
Stellplatz		Flurstücksgrenze	
Garage		Flurstücksgrenze, Flurnummer	
Tiefgarage		Grundstücksummer	
Kinderspielplatz		Mauer, Stützmauer	
		Bordkante, topographische Begrenzungslinie	
		Überdachung	
		Böschung	
		Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	
		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	

Onstelt: Berlin, den 18.03.2005

**Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin**  
 Abt. Bauwesen    Abt. Gesundheit, Stadtentwicklung und Quartiersmanagement

Amt für Geoinformation und Vermessung    Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz  
 Fachbereich Planen

Liese    Zierner    Wagner  
 Amtsleiter    Bezirksstadträtin    Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 04.04.2005 bis einschließlich 04.05.2005 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 15.06.2005 beschlossen.

Berlin, den 18. August 2005

**Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin**  
 Abt. Gesundheit, Stadtentwicklung und Quartiersmanagement  
 Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz  
 Fachbereich Planen

Wagner  
 Fachbereichsleiterin

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

Berlin, den 20.12.2005

**Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin**  
 Band    Zierner  
 Bezirksbürgermeister    Bezirksstadträtin  
 Die Verordnung ist am 30.12.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 808 verkündet worden.