

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan 7-18VE

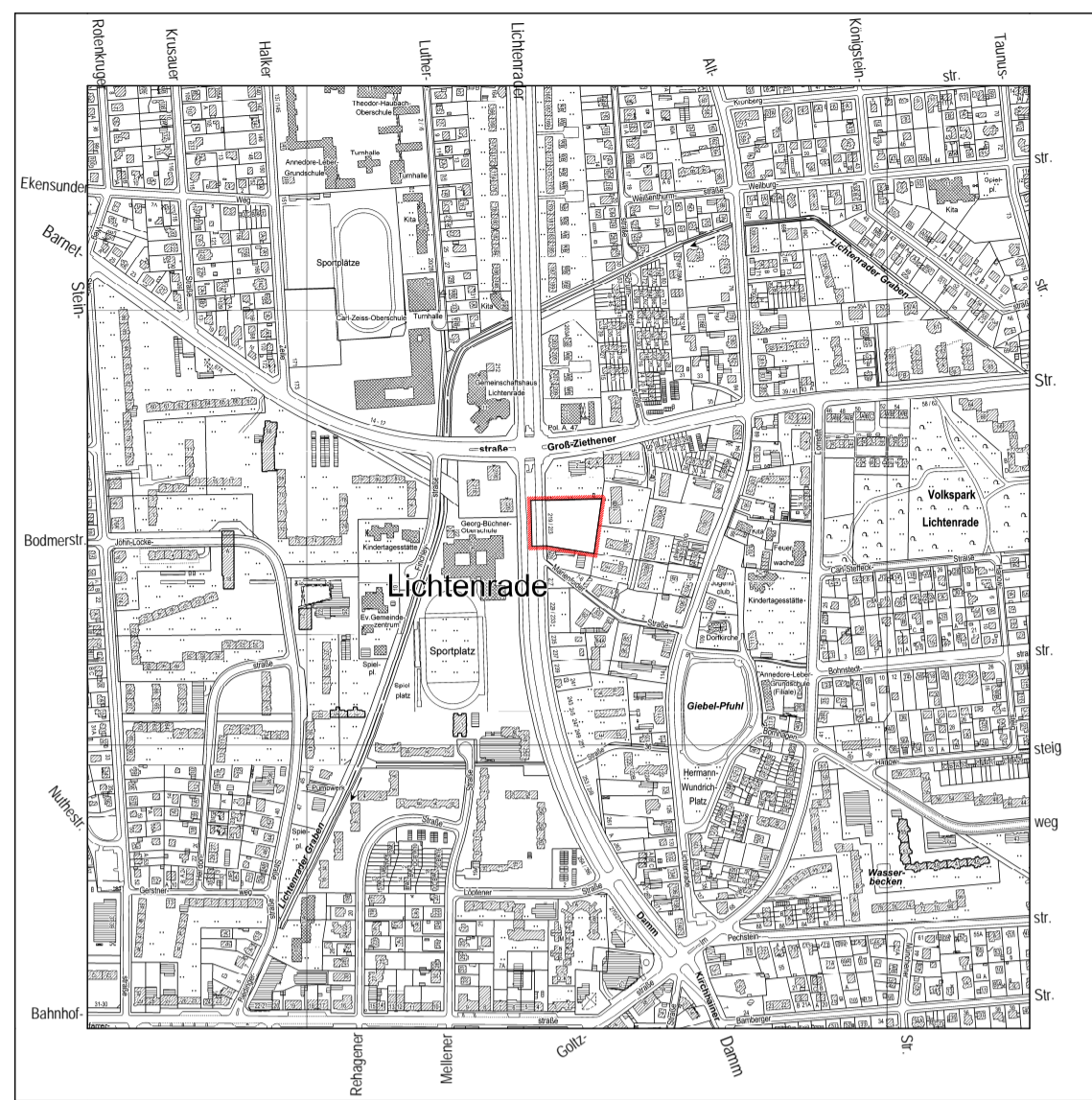
für das Grundstück  
Lichtenrader Damm 219 / 223  
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg,  
Ortsteil Lichtenrade

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Kleinsiedlungsgebiet (32 BauAVO)	WS		
Reines Wohngebiet (33 BauAVO)	WR		
Allgemeines Wohngebiet (34 BauAVO)	WA		
Besonderes Wohngebiet (35 BauAVO)	WB		
Dorfgebiet (36 BauAVO)	WD		
Mischgebiet (37 BauAVO)	MI		
Kerngebiet (38 BauAVO)	MK		
Gewerbegebiet (39 BauAVO)	GE		
Industriegebiet (40 BauAVO)	GI		
Sondergebiet (Erholung) (41 BauAVO)	SO		
Sonstiges Sondergebiet (42 BauAVO)	SO		
	z.B. [WOCHENENDHAUSGEBIET]		
	z.B. [KLEINWEGGEBIET]		
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (39 Abs.1 Nr.6 BauGB)	WR		
Geschossflächenzahl als Höchstmaß (z.B. 0,8)	GF		
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß (z.B. GF 400 m² bis 500 m²)	GF		
Baumassenzahl (z.B. 100)	BA		
Baumasse (z.B. BM 4000 m³)	BM		
Flächen für den Gemeinbedarf (z.B. [SCHULE])			
Verkehrsflächen			
Flächen für Sport- und Spielanlagen			
Flächen für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen			
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern			
Sonstige Festsetzungen			
Umgrenzungen von			
Eintragungen als Vorschlag			
Planunterlage			

Übersichtskarte 1 : 10 000



## Textliche Festsetzungen

- Der Nahversorgungsbereich dient dem Einzelhandel. Zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 800 m².
- Auf dem Grundstück Lichtenrader Damm 219/223 sind Stellplätze und ihre Zufahrten nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Auf der Fläche ABCDEFA ist eine 3 m hohe Lärmschutzwand mit einem Schalldämm – Maß (R<sub>add</sub>) nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 25 dB zu errichten und auf der den Stellplätzen zugewandten Seite mit selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie sind gemäß der beigefügten Pflanzliste dicht mit Sträuchern, Bodendeckern und mit 26 Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Im Nahversorgungsbereich sind die Dachflächen in einem Umfang von 1.313 m² extensiv zu begrünen.
- Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zulässig; ihre Anzahl soll 3 nicht überschreiten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Hinweis: Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört als Bestandteil die Pflanzliste vom 4. August 2006.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-18VE, festgesetzt am 08.12.2009, übereinstimmt.

Berlin, den 10.03.2010

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
Abteilung Bauwesen  
Amt für Geoinformation und Vermessung

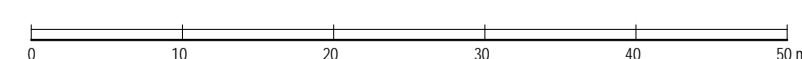
im Auftrag

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1 000 (Vergrößerung auf 1 : 500)  
Stand November 2006

7-18VE



Maßstab 1 : 500



z.B. 0,4

z.B. GR 100 m²

z.B. III

z.B. III - V

z.B. 0

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

z.B. 0,4

Aufgestellt: Berlin, den 18. Juni 2008  
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
Abt. Bauwesen

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

Liese  
Amtleiter

Krömer  
Bezirksstadtrat

Kroll  
Amtleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07.07.2008 bis einschließlich 07.08.2008 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 18.02.2009 beschlossen.

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz  
Fachbereich Planen

Kroll  
Amtleiter

Baldow  
Fachbereichsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 08.12.2009  
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
Bezirksbürgermeister  
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 22.01.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 03 verkündet worden.