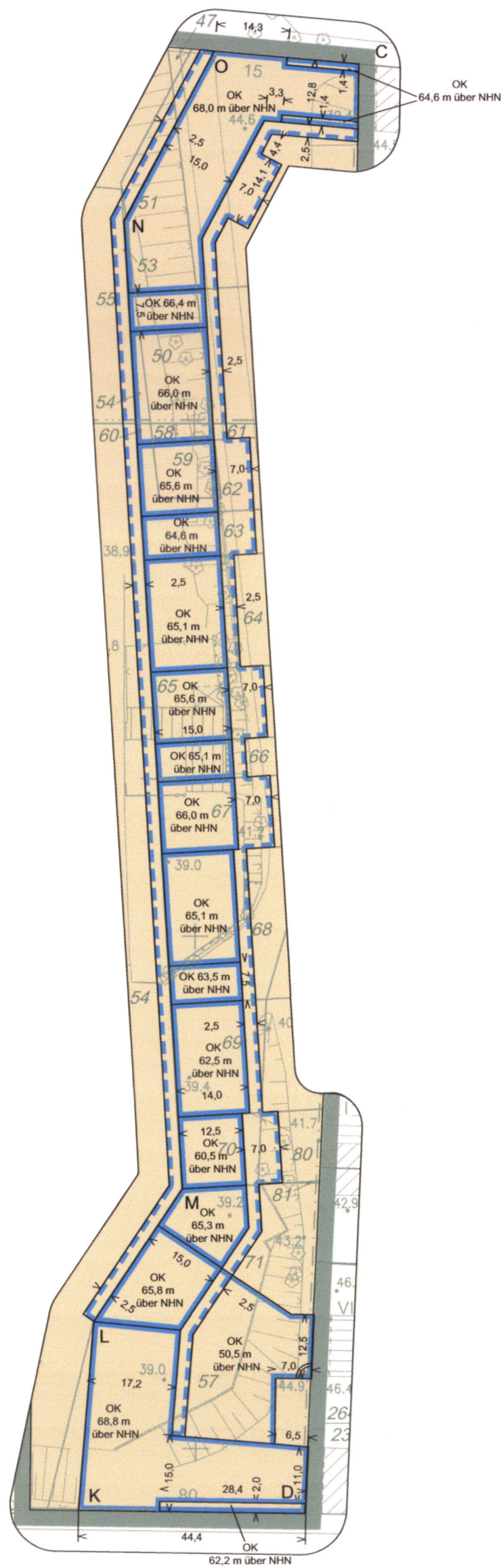


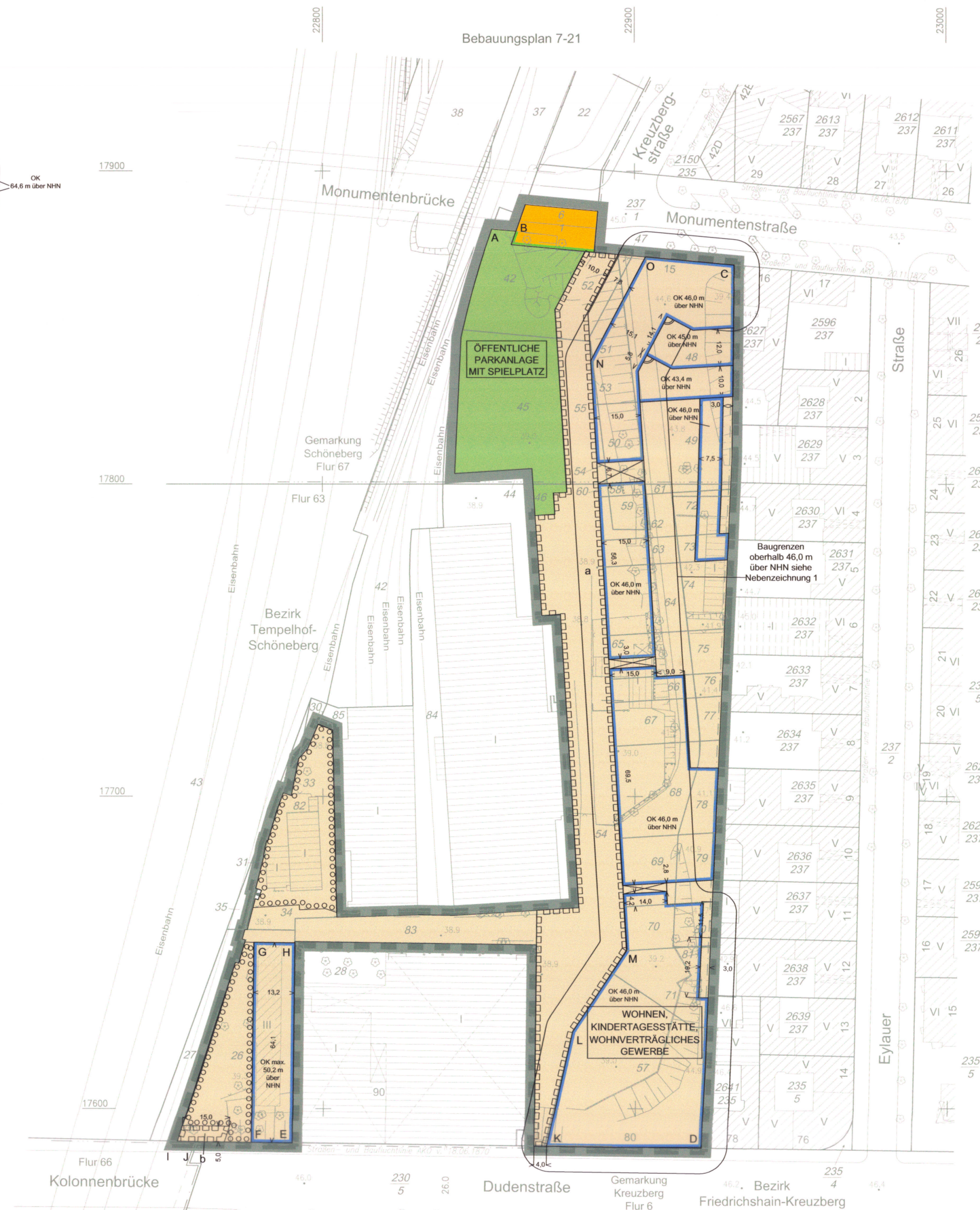
Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1: 5000

I. Textliche Festsetzungen

- 1. Im Bereich des Vorhabenplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Das Vorhabengebiet mit der Bezeichnung „Wohnen, Kindertagesstätte, wohnverträgliches Gewerbe“ dient überwiegend dem Wohnen.
3. Innerhalb der Umgrenzungen der zulässigen Abweichungen dürfen die Baugrenzen durch Balkone, Erker, Treppenhäuser und sonstige hervortretende Bauteile in einem Umfang von maximal 40 %, bezogen auf die Gesamtfassadenfläche, überschritten werden.
4. Flachdächer mit einer Neigung von weniger als 15 Grad sind zu mindestens 45 % zu begrünen.
5. Die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um maximal 3,0 m für technisch erforderliche Einrichtungen (z. B. Schornsteine, Klimatechnik, technische Aufbauten für Aufzüge, Ausstiege) ist zulässig.
6. Auf den hofseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen des zulässigen Gebäuderiegels zwischen Monumenten- und Dudenstraße sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, unzulässig.
7. Zum Schutz vor Lärm von den Straßen und der Bahnanlage muss zwischen den Punkten D und K, K und L, L und M, M und N, N und O sowie O und C, mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern zur lärmabgewandten Seite sein.
8. Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
9. Fußwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
10. Die Fläche a ist mit einem Geh- und Fahrradrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer und Besucher der Gebäude innerhalb des Vorhabengebietes, des Flurstücks 28, Flur 63, Gemarkung Schöneberg, der angrenzenden Bahnflächen sowie der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
11. Die Fläche b ist mit einem Gehrecht für den Träger der Straßenbaulast zu belasten.
12. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B, I und J ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
13. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
14. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen.
15. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
16. Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.



Nebenzzeichnung 1:1000 Baugrenzen oberhalb 46,0 m über NNH



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 7-1 VE

„Am Lokdepot“

für Teilflächen zwischen Monumentenstraße, Bezirksgrenze, Dudenstraße und der Fernbahnanlage Zentraler Bereich im Bezirk Tempelhof-Schöneberg Ortsteil Schöneberg

Zeichenerklärung Festsetzungen

- Vorhangrundstück: orange rectangle
„Wohnen, Kindertagesstätte, wohnverträgliches Gewerbe“: blue rectangle
Baugrenze: blue line
Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen: dashed blue line
Oberkante von baulichen Anlagen in Meter über NNH als Höchstmaß: orange rectangle with text
Straßenverkehrsflächen: yellow rectangle
Straßenbegrenzungslinie: green line
Öffentliche Grünflächen: green rectangle
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: dotted green rectangle
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche: blue rectangle with text
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenplans: thick green line
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: thick grey line

Planunterlagen table listing symbols for various planning elements like building types, boundaries, and infrastructure.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZVO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 sowie ergänzende Planzeichen, die in der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993,

Aufgestellt: Berlin, den 24.1.2013

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin Abt. Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung

Stadtwirtschaftsamt Fachbereich Stadtplanung

gez. S. Klotz Bezirksstadträtin, gez. Szalucki Stellv. Fachbereichsleiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 4.2.2013 bis einschließlich 4.3.2013 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 19.6.2013 und erneut am 20.11.2013 beschlossen.

Berlin, den 21.11.2013 Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin Abt. Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung Stadtwirtschaftsamt Fachbereich Stadtplanung

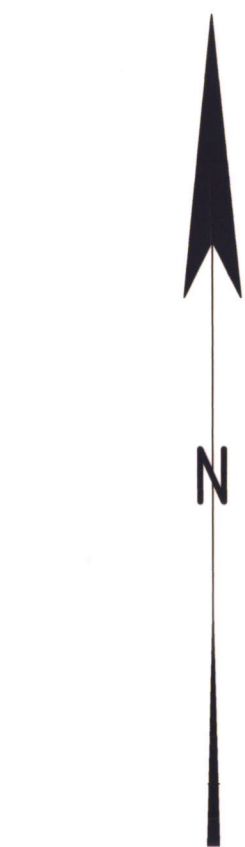
gez. Szalucki Stellv. Fachbereichsleiterin

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

Berlin, den 10.12.2013

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

gez. Angelika Schöttler Bezirksbürgermeisterin, gez. S. Klotz Bezirksstadträtin



Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören das Deckblatt vom 28.05.2013 und die Berichtigungen vom 23.10.2013 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

ABZEICHNUNG

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin gezeichneten Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 10.12.2013 übereinstimmt.

Berlin, den 20.02.2014

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Für die Richtigkeit der Planunterlage und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzung 31.01.2013

gez. Ruth Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

