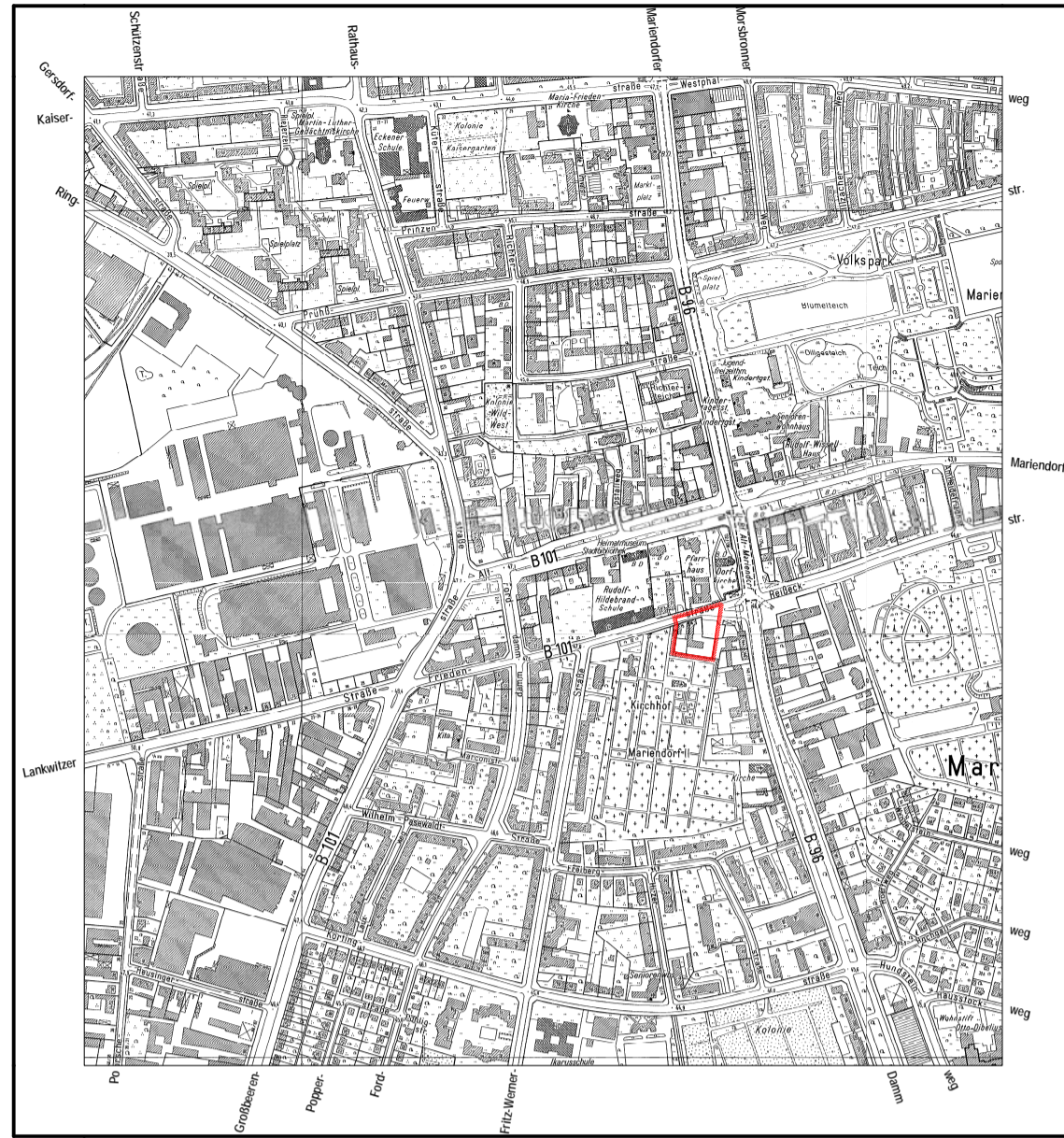


# Bebauungsplan 7-22

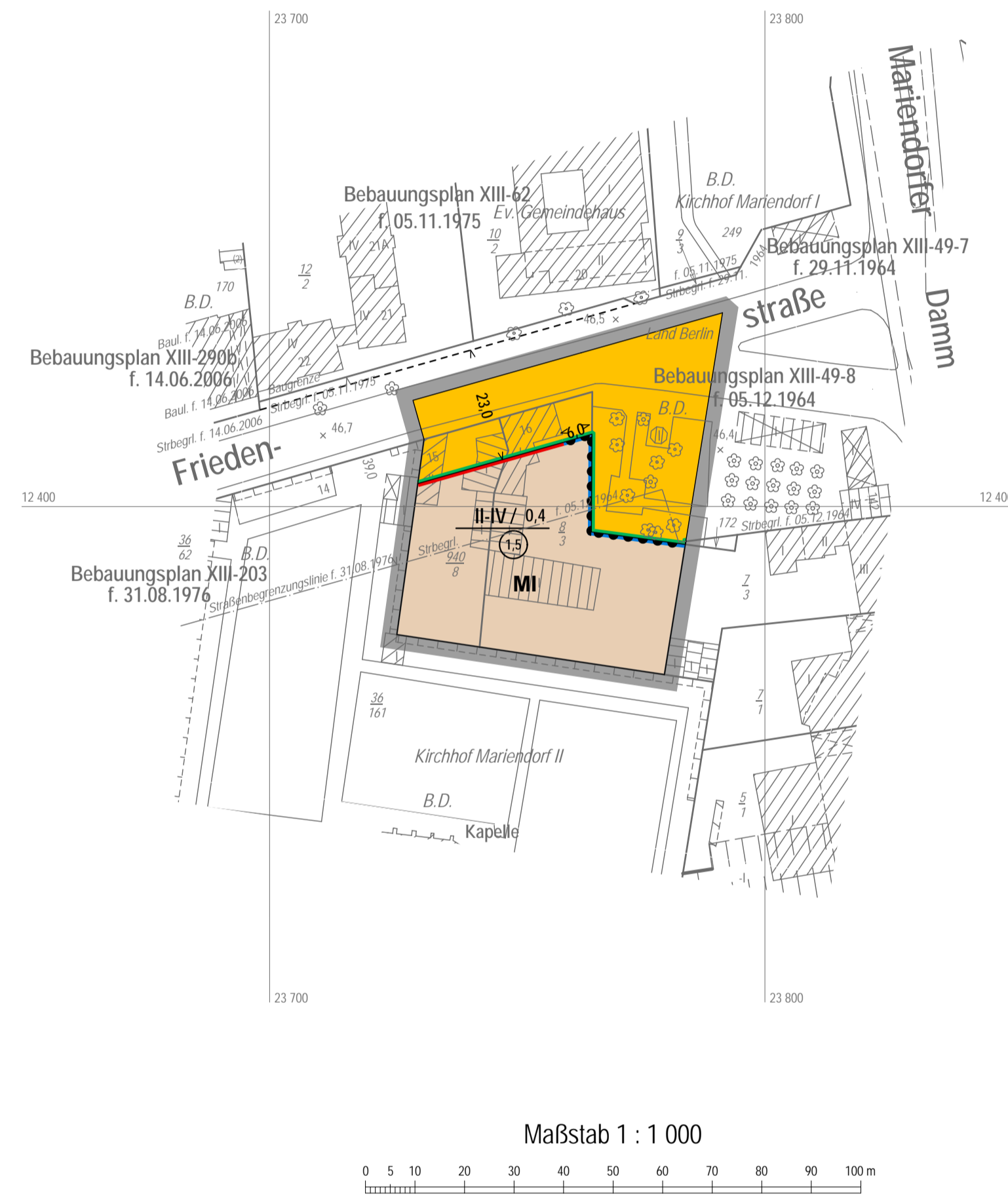
für die Grundstücke  
Friedenstraße 15 und 16  
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf

Übersichtskarte 1:10 000



## Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
- Im Mischgebiet sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Die geschlossene Bauweise gilt bis zu einer Linie von 13 m hinter der Baulinie.
- Im Mischgebiet ist pro 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein einheimischer Laub- bzw. Nadelbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen einheimischen Laub- und Nadelbäume einzuzurechnen.
- Im Mischgebiet ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten sowie Terrassen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss entlang der Friedenstraße in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Straße abgewandt sein.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs.1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Maßstab 1 : 1 000  
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Symbol	Grundflächenzahl	z.B.
Kleinsiedlungsgebiet (52 BauVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (53 BauVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet (54 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III - V
Besonderes Wohngebiet (54a BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet (55 BauVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V
Mischgebiet (56 BauVO)	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet (57 BauVO)	KE	Offene Bauweise	z.B. III
Gewerbegebiet (58 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III
Industriegebiet (59 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Sondergebiet (Erholung) (60 BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III
Sonstiges Sondergebiet (61 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (59 Abs.1 Nr.6 BauGB)	WR	Geschlossene Bauweise	z.B. III
Geschloßflächenzahl (62 Abs.1 Nr.6 BauGB)	GF	Baulinie (523 Abs.2 Satz1 BauVO)	z.B. III
als Höchstmaß	GF	Baugrenze (523 Abs.3 Satz1 BauVO)	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwechslungen (602 Abs.3 Satz1 BauVO)	z.B. III
Geschloßfläche (63 Abs.1 Nr.6 BauGB)	GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III
als Höchstmaß	GF	als Höchstmaß	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über NN
Baumassenzahl (64 Abs.1 Nr.6 BauGB)	BM	Finndhöhe	z.B. FH 12,5 m über NN
Baumasse (65 Abs.1 Nr.6 BauGB)	BM	Oberkante	z.B. OK 124,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	BM	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf (66 Abs.1 Nr.6 BauGB)	SCHULE	zwingend	z.B. III
Verkehrsflächen (67 Abs.1 Nr.6 BauGB)	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. III
Straßenverkehrsflächen	SCHULE	Straßenbegrenzungslinie	z.B. III
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	SCHULE	Bereich ohne Einfahrt	z.B. III
z.B. öffentliche Parkfläche	SCHULE	Bereich ohne Einfahrt	z.B. III
Private Verkehrsfläche	SCHULE	Bereich ohne Einfahrt	z.B. III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	SCHULE	Hoherlage Oberkante Straße	z.B. III
z.B. Gasdruckregler	SCHULE	in m über NN	z.B. III
z.B. Trafostation	SCHULE	Öffentliche und private Grünflächen	z.B. III
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	SCHULE	Öffentliche Parkanlage	z.B. III
Hochspannungsleitung	SCHULE	Private Dauerklingengarten	z.B. III
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	SCHULE	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. III
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen	SCHULE	Flächen für Wald	z.B. III
Anpflanzen	SCHULE	Wasserflächen	z.B. III
Bäume	SCHULE		
Sonstige Bepflanzungen	SCHULE		
Sonstige Festsetzungen	SCHULE		
Umgrenzung von Flächen für	SCHULE		
Stellplätze	SCHULE		
Garagen	SCHULE		
Gemeinschaftsstellplätze	SCHULE		
Gemeinschaftsgaragen	SCHULE		
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	SCHULE		
Tiefgaragen	SCHULE		
Gemeinschaftstiefgaragen	SCHULE		
Gemeinschaftsanlagen	SCHULE		
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	SCHULE		
Arkade	SCHULE		
Umgrenzungen von Naturschutzgebieten	SCHULE		
Landschaftsschutzgebieten	SCHULE		
flächenhaften Naturdenkmälern	SCHULE		
Naturdenkmal	SCHULE		
Baudenkmal	SCHULE		
Gebäude	SCHULE		
Garage	SCHULE		
Tiefgarage	SCHULE		
Kinderspielplatz	SCHULE		
Öffentliches oder Wohngebäude	SCHULE		
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen	SCHULE		
Offene Garage	SCHULE		
Unterirdisches Bauwerk	SCHULE		
Brücke	SCHULE		
Gewässer	SCHULE		
Geländehöhe, Straßenhöhe	SCHULE		
Straßenbaum oder geschützter Baum	SCHULE		
Naturdenkmal	SCHULE		
Wasserfläche	SCHULE		
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	SCHULE		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	SCHULE		
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	SCHULE		
Bahnanlage	SCHULE		
Straßenbahn	SCHULE		
Eintragungen als Vorschlag	SCHULE		
Sonstige Eintragungen	SCHULE		
Hochstraße	SCHULE		
Tiefstraße	SCHULE		
Brücke	SCHULE		
Künftige Industriebahn	SCHULE		
Planunterlage	SCHULE		
Grenze von Berlin	SCHULE		
Bezirksgrenze	SCHULE		
Ortssteilgrenze	SCHULE		
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	SCHULE		
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer	SCHULE		
Mauer	SCHULE		
Zaun, Hecke	SCHULE		
Oberirdische Versorgungsanlage	SCHULE		
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	SCHULE		
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	SCHULE		
Freiflächengrenze	SCHULE		

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Lärmschicht des Bebauungsplans 7-22 festgesetzt am 09.06.2009, übereinstimmt.  
Berlin, den 23.07.2009  
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
Abteilung Bauwesen  
Amt für Geoinformation und Vermessung

Im Auftrag

Aufgestellt: Berlin, den 10.10.2008  
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Amt für Geoinformation und Vermessung  
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz  
Fachbereich Planen  
Liese  
Amtsleiter  
Krömer  
Bezirksstadtrat  
Kroll  
Amtsleiter  
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27.10. bis einschließlich 27.11.08 öffentlich ausgelegt.  
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 18.02.09 beschlossen.  
Berlin, den 24.02.09  
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz  
Kroll  
Amtsleiter  
Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 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 9.6.2009  
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
Band  
Bezirksbürgermeister  
Kromer  
Bezirksstadtrat  
Die Verordnung ist am 13.06.2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 276 verkündet worden.

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1 000  
Stand August 2007

7-22

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis