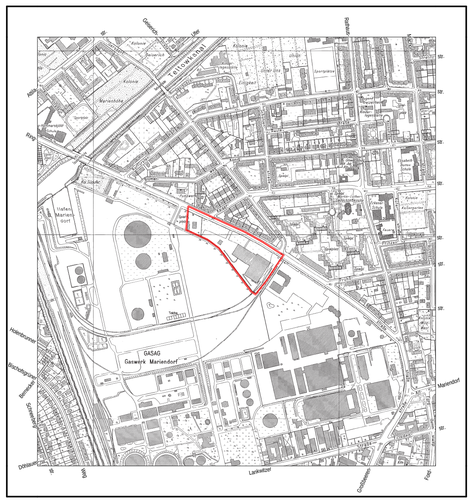
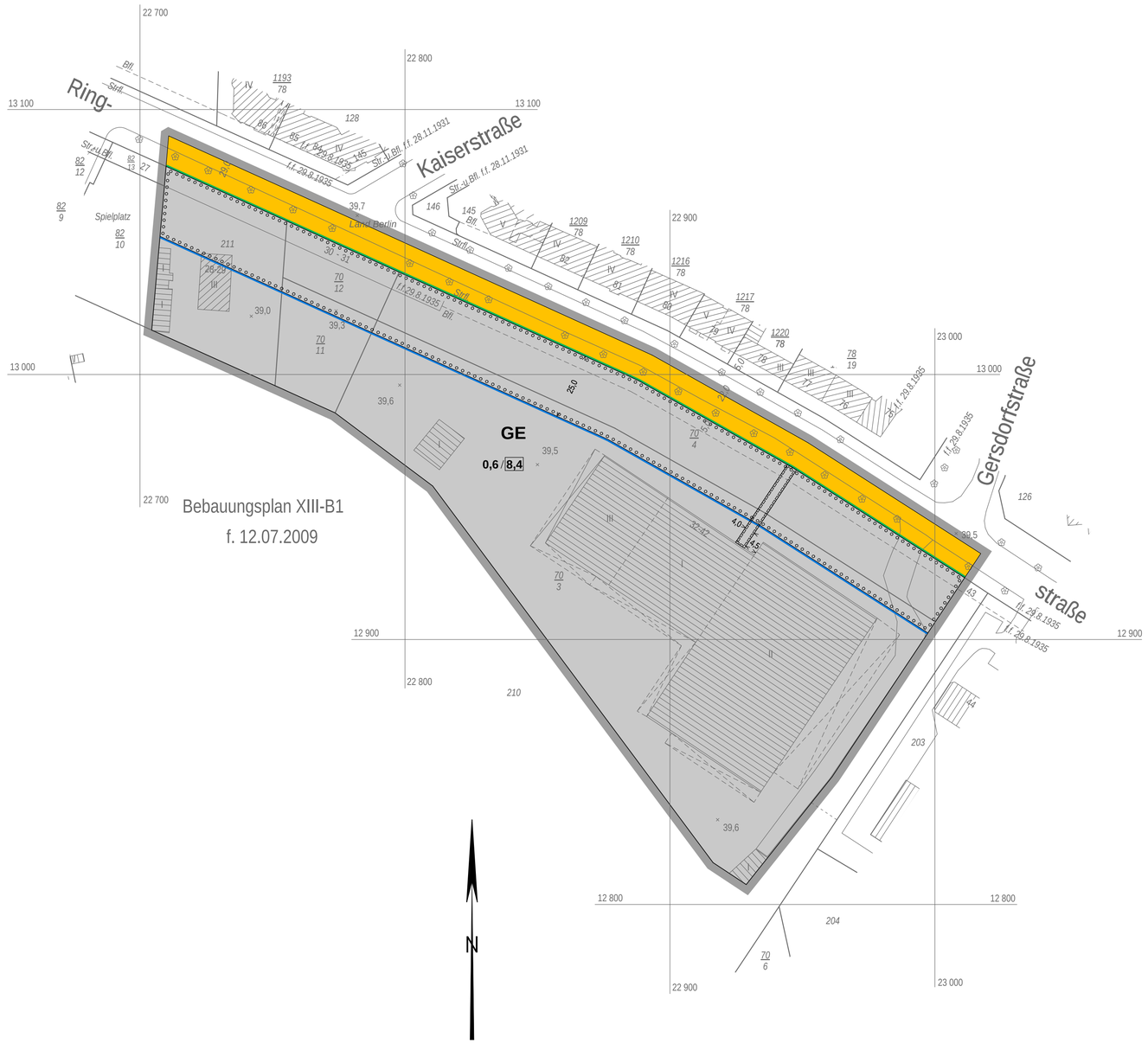
Bebauungsplan 7-30

für das Grundstück
Ringstraße 30-42 sowie eine Teilfläche
des Grundstücks Ringstraße 28-29, 43 und
Lankwitzer Straße 45-54, 56-57
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf

Übersichtskarte 1 : 10 000





Maßstab 1 : 1 000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-30, festgesetzt am 18.01.2011, übereinstimmt.
Berlin, den 21.03.2011
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Bauwesen
Amt für Geoinformation und Vermessung
im Auftrag

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
Reines Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
z.B. KLINIKGEBIET
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2wo
Geschoßflächenzahl
als Höchstmaß z.B. 6,7
als Mindest- und Höchstmaß z.B. 0,5 bis 6,7
Geschoßfläche
als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
Baumassenzahl z.B. 0,5
Baumasse z.B. BM 4000 m³

Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III - V
zwingend z.B. (III)
Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g
Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über NHN
Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
als Mindestmaß- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf SCHULE

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. GASWERK
z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Höhenlage Oberkante Straße in m über NHN z.B. 34,4

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
Sichtflächen

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltungen
Erhaltung
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga1
Gemeinschaftsstellplätze Gst
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga3St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa1
Gemeinschaftsanlagen GAnl
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Arkade

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 9 Abs.1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von
Naturschutzgebieten
Landschaftsschutzgebieten
flächenhaften Naturdenkmalen
Naturdenkmal
Baudenkmal

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage mit Angabe der Geschosse Ga1
Tiefgarage TGa
Kinderspielplatz K

Sonstige Eintragungen z.B. WASCHHAUS
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschoßzahl V
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen V
Offene Garage mit Geschoßzahl 2
Unterirdisches Bauwerk (2)
Brücke Teich
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NHN 34,5
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal ND

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer 49, 86/1, 60
Mauer
Zaun; Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Freiflächengrenze

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn es sich hierbei um Verkaufsflächen handelt, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb zugehörig und diesem vom Umfang untergeordnet sind.

3. Die Fläche zum Anpflanzen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb dieser Fläche ist mit Ausnahme von Wegen und Zufahrten sowie Einfriedungen unzulässig. Ausnahmsweise ist eine Werbeanlage in Form eines Hinweisschildes zulässig.

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

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

Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1 000
Stand: September 2009

Aufgestellt: Berlin, den 10.03.2010

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen

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

Liese, Amtsleiter — Krömer, Bezirksstadtrat — Baldow, Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 03.05.2010 bis einschließlich 02.06.2010 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 29.09.2010 beschlossen.
Berlin, den 30.09.2010

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

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 18.01.2011

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Band, Bezirksbürgermeister — Krömer, Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 29.01.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 17 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis