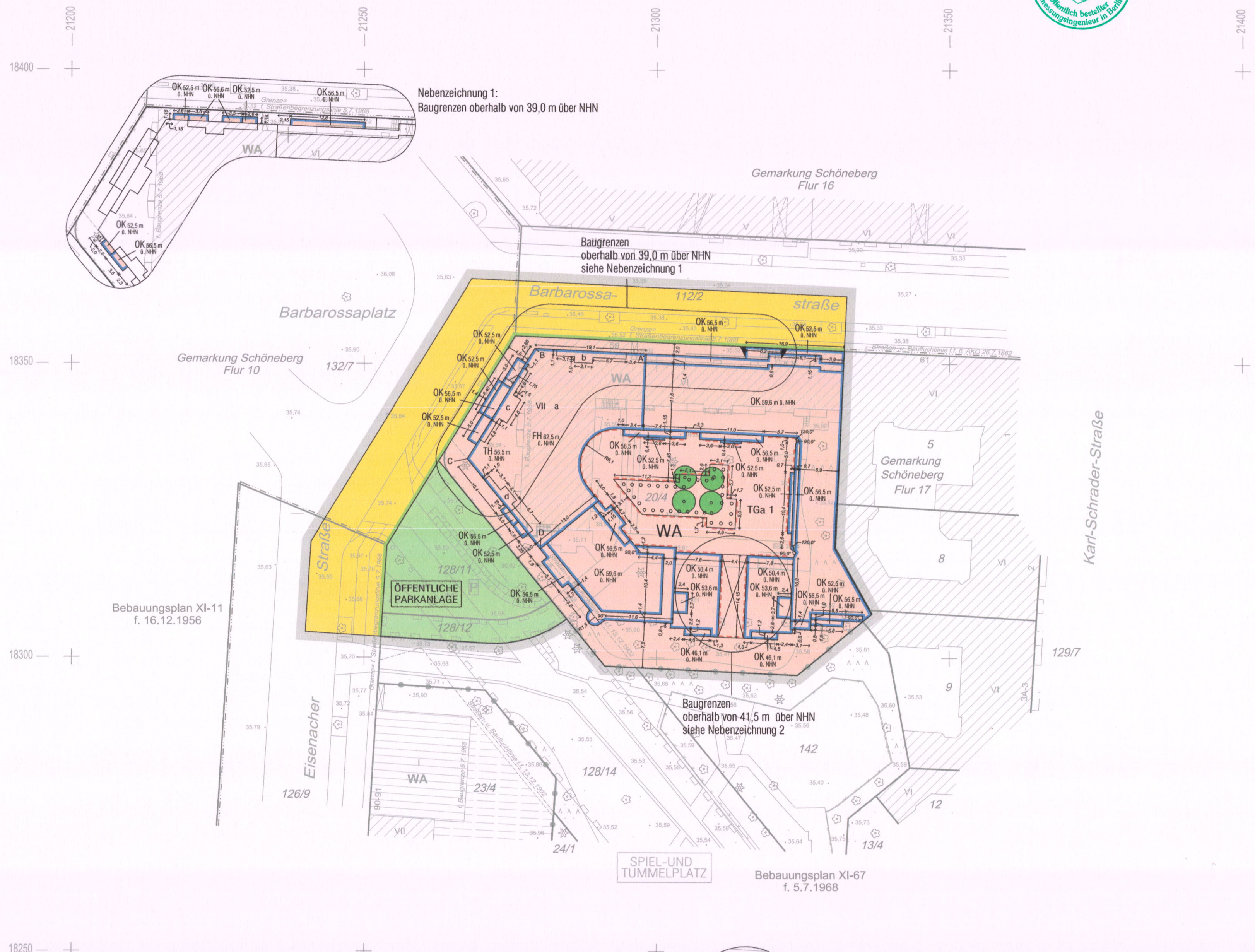


Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:5000, Bezirk Tempelhof - Schöneberg, Ausgabe 2010

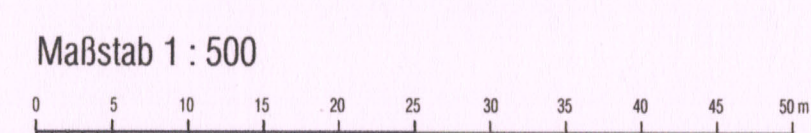
Textliche Festsetzungen

- 1. Im Bereich des Vorhabenplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Einrichtungen nur im Erdgeschoss der Gebäudeteile zulässig, die an die Barbarossastraße und an den Barbarossaplatz angrenzen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
4. Im allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.
5. Auf der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung a ist die Bebauung zwischen den Punkten A, B, C und D oberhalb der festgesetzten Traufhöhe als geneigtes Dach mit höchstens 60 Grad Neigung auszubilden. Innerhalb der Flächen b, c und d sind Dacheinschnitte (Terrassen) sowie Dachgauben und Treppenhäuser als Dachaufbauten zulässig. Dachgauben und Dachaufbauten müssen senkrechte Seitenwände haben.
6. Oberhalb der festgesetzten Oberkanten sind Dachaufbauten, die ausschließlich der Aufnahme von technischen Einrichtungen dienen, ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, wenn der Dachaufbau um ein Maß von der Gebäudekante zurücktritt, das mindestens dem Höhenmaß des Dachaufbaus entspricht und die Dachaufbauten die jeweilige Grundfläche von 10% der Baukörper nicht überschreiten. Für Solaranlagen gilt die Beschränkung der Grundfläche nicht.
7. Oberhalb der festgesetzten Firsthöhe von 62,5 m über NHN sind Dachaufbauten nicht zulässig.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Erdschicht über unterirdischen Bauteilen muss mindestens 0,6 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
9. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind mindestens vier Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten.
10. Flachdächer sind zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Terrassen.
11. 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 Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
12. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
13. Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Nebenzzeichnung 1: Baugrenzen oberhalb von 39,0 m über NHN

Nebenzzeichnung 2: Baugrenzen oberhalb von 41,5 m über NHN



Planunterlage: Bestandsplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Knut Seibt, Stand März 2011

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 3. März 2011 übereinstimmt.

Berlin, den 04. Mai 2012



Handwritten signature of the surveying engineer.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 7- 42 VE

für das Grundstück Barbarossaplatz 4, Barbarossastraße 59 - 60 sowie für eine Teilfläche des Alice-Salomon-Parks im Bezirk Tempelhof - Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Zeichenerklärung

Table with 4 columns: Symbol, Description, and other technical details. It defines symbols for building types, heights, parking, and other planning elements.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gedruckte Planzeichen der Planzeichenvorrichtung vom 18. Dezember 1990 (sowie ergänzende Planzeichen). Zu Grunde gelegt ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990.

Official stamps and signatures of the Berlin authorities. Includes stamps from the Tempelhof-Schöneberg district office and signatures of officials like Angelika Schöttler and Sibyll Klotz.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt. Berlin, den 3.3.2011

gez. Dipl.-Ing. Knut Seibt, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur