

Textliche Festsetzungen

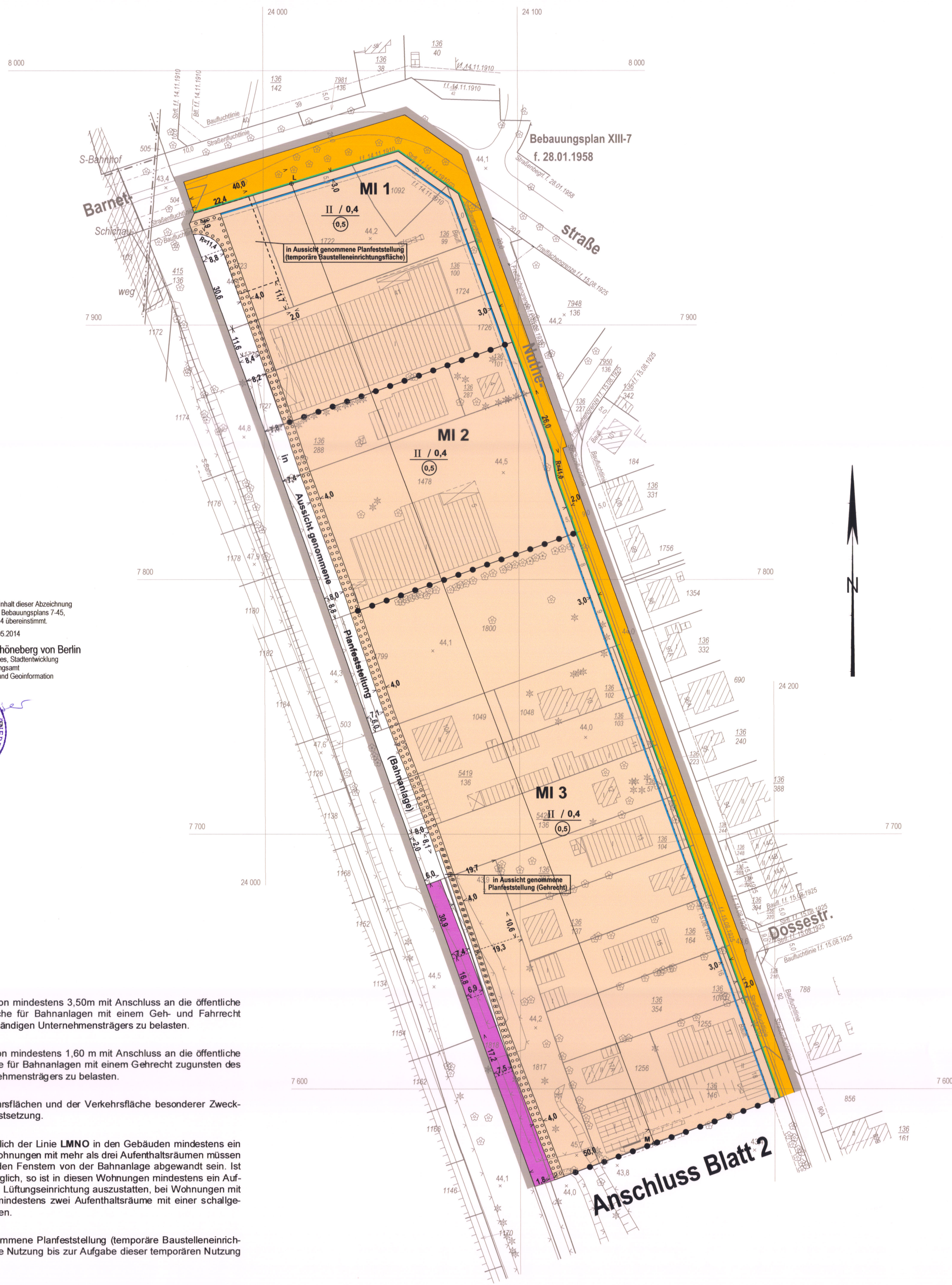
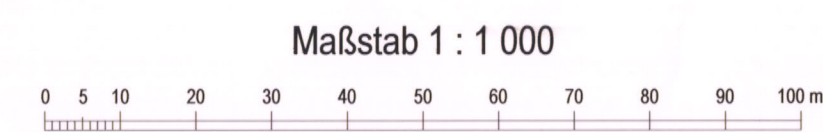
- 1. In den Mischgebieten MI 2 bis MI 5 sind Tankstellen nicht zulässig.
2. In den Mischgebieten MI 3 bis MI 5 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
3. In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
4. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche in den Mischgebieten MI 1 bis MI 3 darf durch die Grundflächen von Anlagen im Sinne des §19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
5. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche im Mischgebiet MI 4 darf durch die Grundflächen von Anlagen im Sinne des §19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
6. Die Baugrundstücke in den Mischgebieten MI 1 bis MI 5 sind hinter der Baugrenze in voller Tiefe überbaubar, soweit die Belange der Planfeststellung dem nicht entgegenstehen.
7. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die jeweilige Gebäudeoberfläche nicht überschreiten.
8. In den Mischgebieten MI 1 bis MI 3 und MI 5 ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu pflanzen.
9. Im Mischgebiet MI 4 ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm oder 1 hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen.
10. In den Flächen zum Anpflanzen sind alle 10 m bis 12 m mindestens 1 Laubbaum der Arten Winter-Linde (Tilia cordata), Spitz-Ahorn (Acer platanoides) oder Traubeneiche (Quercus petraea) mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm und 1 Strauch je zwei Quadratmeter zu pflanzen.
11. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15 Grad und mit einer Fläche von mehr als 25 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Terrassen.
12. Die Fläche ABCDEFA darf nur mit flach wurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
13. Die Fläche GHJKG darf zur Erhaltung des unterirdischen (verrohrten) Gewässers nur mit flach wurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

- 14. Die Fläche b ist in einer Breite von mindestens 3,50m mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die Fläche für Bahnanlagen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des für die Bahnanlagen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
15. Die Fläche a ist in einer Breite von mindestens 1,60 m mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche und an die Fläche für Bahnanlagen mit einem Gehrecht zugunsten des für die Bahnanlagen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
16. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
17. Zum Schutz vor Lärm muss westlich der Linie LMNO in den Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Bahnanlage abgewandt sein.
18. Auf der Fläche „In Aussicht genommene Planfeststellung (temporäre Baustelleneinrichtungungsfläche)“ ist die festgesetzte bauliche Nutzung bis zur Aufgabe dieser temporären Nutzung unzulässig.
19. 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.

Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 8 und 9 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1.000
Stand: September 2013



Hiernit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-45, festgesetzt am 15.04.2014 übereinstimmt.
Berlin, den 22.05.2014
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation



Bebauungsplan 7-45

Blatt 1 von 2 Blättern

für die Grundstücke zwischen
Barmetstraße, Nuthestraße, Steinstraße,
westlicher Verlängerung des Gerstnerweges
bis zur Berlin-Dresdener Eisenbahn
und Berlin-Dresdener Eisenbahn
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Lichtenrade

Zeichenerklärung

Table with 2 columns: 'Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen' and 'Festsetzungen'. It lists various zoning types (e.g., Kleinsiedlungsgebiet, Reines Wohngebiet) and their corresponding symbols and technical specifications.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Pflanzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunVO) der Fassung vom 23. Januar 1990 und die
Planzeichenerordnung (PlanVO) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Aufgestellt: Berlin, den 07.11.2013

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

Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung und Geoinformation
Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung

Hopp S. Klotz Szalucki
Fachbereichsleiter Bezirksstadträtin stellvertr. Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18.11.2013 bis einschließlich 17.12.2013 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 19.02.2014 beschlossen.

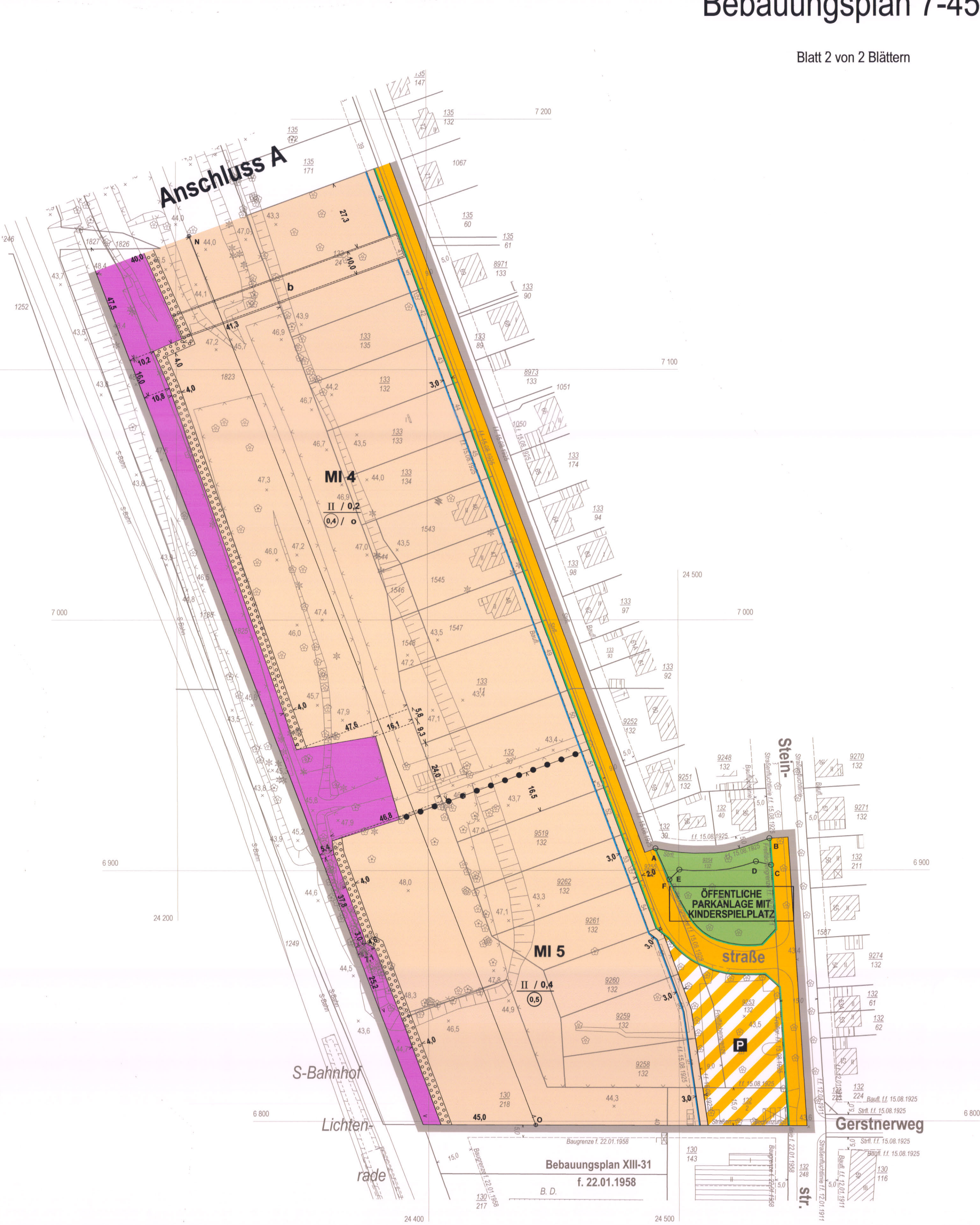
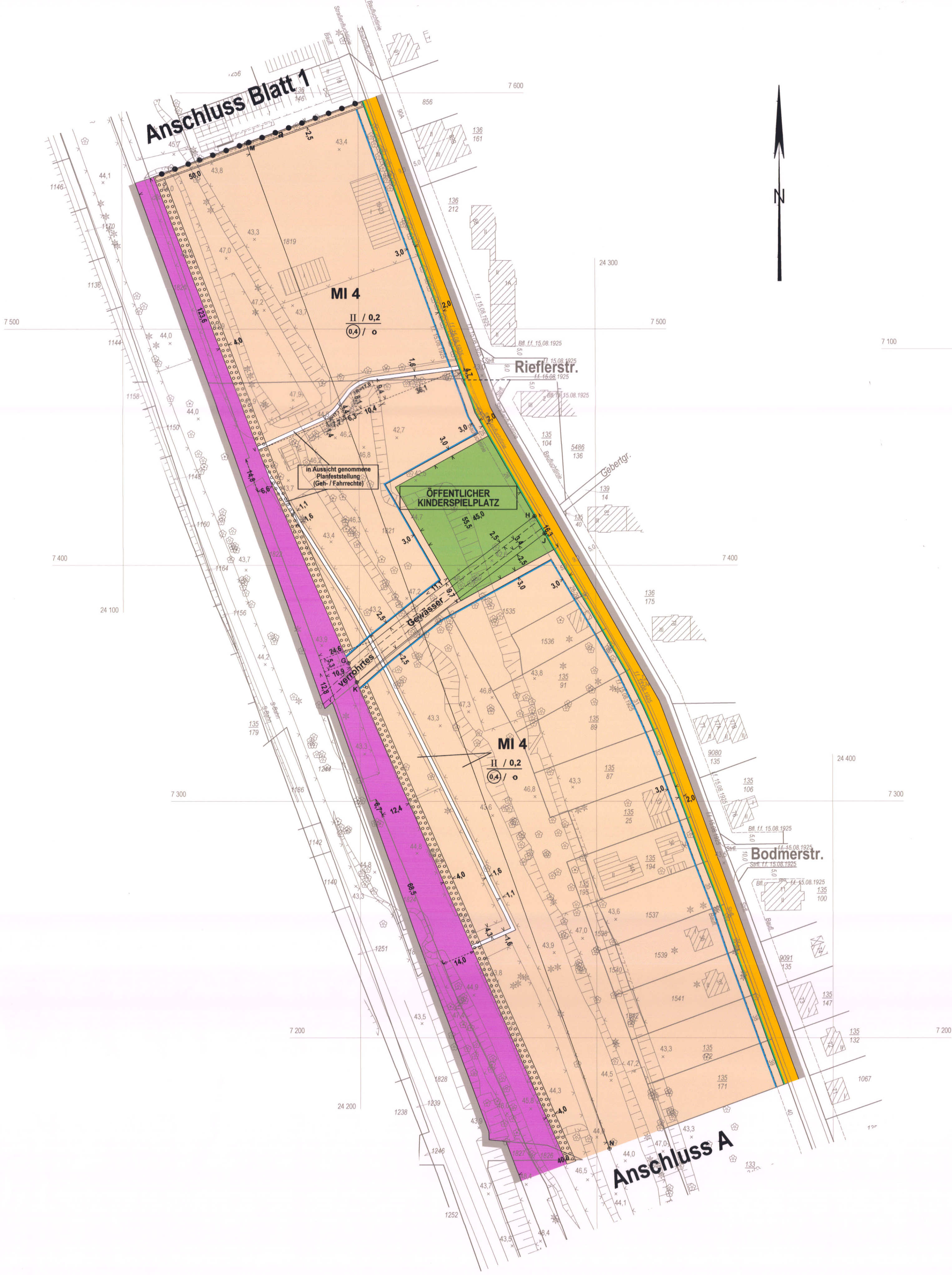
Berlin, den 21.02.2014
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Szalucki i. V. Fachbereichsleiterin
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 15.04.2014

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

A. Schöttler Krüger
Bezirksbürgermeisterin Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 25.04.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 95 verkündet worden.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-45, festgesetzt am 15.04.2014 übereinstimmt.
 Berlin, den 22.05.2014
 Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Abteilung Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Vermessung und Geoinformation

