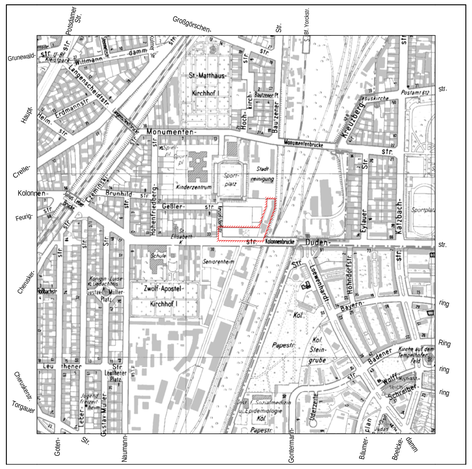
Bebauungsplan 7-8

für die Grundstücke Kolonnenstraße 31 und 31B im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Übersichtskarte 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

1. Im Kerngebiet ist eine Befestigung von Stellplätzen und Wegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

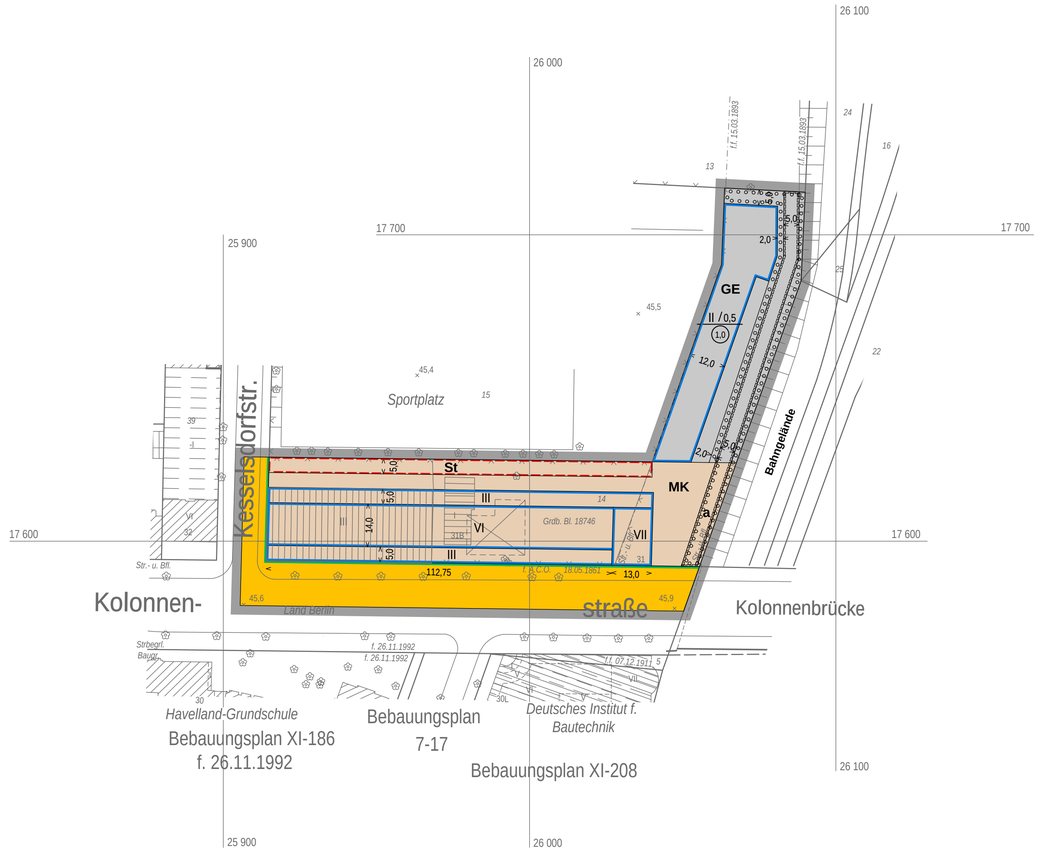
2. Im Kerngebiet sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

3. Die Fläche **a** ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
   Der Gehweg ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die nicht von der Wegeführung beanspruchten Flächen innerhalb der Fläche zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Die im Böschungsbereich vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SOx), Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.

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

6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 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

- 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. 0,7
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. 0,5 bis 0,7
- 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

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

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

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

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

- 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 (U)
- Brücke
- Gewässer Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NHN 34,5
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal ND
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer 49; 86/2 60
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenflurlinie
- Freiflächengrenze

- 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
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 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 fur Sport- und Spielanlagen

Öffentliche und private Grünflächen

- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

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.

Aufgestellt: Berlin, den 22.06.2006

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

Abt. Bauwesen
Amt für Geoinformation und Vermessung
Hopp
stellv. Amtsleiter

Abt. Gesundheit, Stadtentwicklung und Quartiersmanagement
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Planen
E. Ziemer
Bezirksstadträtin
Wagner
Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 03.07.2006 bis einschließlich 03.08.2006 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 30.08.2006 beschlossen.
Berlin, den 31.08.2006
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Gesundheit, Stadtentwicklung und Quartiersmanagement
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Wagner
Fachbereich Planen
Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.02.2007 bis einschließlich 26.03.2007 erneut öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 16.01.2008 erneut beschlossen.
Berlin, den 11.02.2008
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Wagner
Fachbereich Planen
Fachbereichsleiterin

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 18.06.2008 erneut beschlossen.
Berlin, den 22. Juli 2008
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Planen
Kroll
Amtsleiter

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-8, festgesetzt am 26.08.2008, übereinstimmt.

Berlin, den 03.11.2008

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Bauwesen
Amt für Geoinformation und Vermessung

im Auftrag

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 26. August 2008

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

Band
Bezirksbürgermeister

Krömer
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 27.09.2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 252 verkündet worden.

Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1 000
Stand März 2006

7-8

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis