

Bebauungsplan XIII-220

für die Grundstücke

Albrechtstraße 122, Tempelhofer Damm 181/191, Kaiserin-Augusta-Straße 4-7 und Theodorstraße 4-7 im Bezirk Tempelhof

Zeichenerklärung

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

Kleinsiedlungsgebiet	II 1 BauWG	WIS	Zahl der Vollgeschosse	II
Reines Wohngebiet	II 2 BauWG	WR	als Höchstgrenze	II
Allgemeines Wohngebiet	II 3 BauWG	WA	als Mindest- und Höchstgrenze	III, IV
Besonderes Wohngebiet	II 4 BauWG	WB	zwingend	II
Dorfgebiet	II 5 BauWG	WD	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	II, III, IV
Mischgebiet	II 6 BauWG	MI	Traufhöhe	TH 12,5
Kerngebiet	II 7 BauWG	MK	Firsthöhe	FK 14,0
Gewerbegebiet	II 8 BauWG	GE	Oberkante	OK 12,5
Industriegebiet	II 9 BauWG	GI	Traufhöhe zwingend	TH (Z) 12,5
Sondergebiet (Erholung)	III BauWG	SO	Offene Bauweise	O
Wochenendausgehöft	III 1 BauWG	WO	Nur Einzelhäuser zulässig	EH
Sonstiges Sondergebiet	III 2 BauWG	KS (KLINKERBEIT)	Nur Doppelhäuser zulässig	DH
			Nur Hausgruppen zulässig	HG
			Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EH/DH
			Geschlossene Bauweise	G
Geschossflächenzahl	z.B. GF 300 m ²		Bauweise	BauWG
Geschossfläche	z.B. GF 300 m ²		Baugrenze	BauWG
Baumstanzzahl	z.B. BM 4000 m ²		Bauweise	BauWG
Baumasse	z.B. BA		Baugrenze	BauWG
Grundflächenzahl	z.B. GR 100 m ²		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	BauWG
Grundfläche	z.B. GR 100 m ²			

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. Schule	SCHULE	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. Parkanlage	PARKANLAGE
Verkehrflächen	z.B. Straßenverkehrsfläche		Flächen für die Forstwirtschaft		
	z.B. öffentliche Parkfläche				
	z.B. Fußgängerbereich	FUSSGÄNGERBEITRIEB			
	z.B. Privatverkehrsfläche				
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	z.B. Gaswerk	GASWERK			
	z.B. Gasdruckregler				
	z.B. Trafostation	TRAFOSTATION			
Anpflanzen von Bäumen und Strüchern, Bindungen für Anpflanzen	z.B. Bäume				
	z.B. Strücker				
Sonstige Festsetzungen	z.B. Umgrenzung von Flächen für Stützplätze	SI	Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. Hotel	HOTEL
	z.B. Garagen				
	z.B. Gemeinschaftsstützplätze				
	z.B. Gemeinschaftsgaragen				
	z.B. Garagengebäude mit Dachstützplätzen				
	z.B. Tiefgaragen				
	z.B. Gemeinschaftstiefgaragen				
	z.B. Gemeinschaftsanlagen				
Umgrenzung von	z.B. Naturschutzgebieten		Nachrichtliche Übernahmen	z.B. Wasserfläche	
	z.B. Landschaftsschutzgebieten				
	z.B. flächenhaften Naturdenkmälern				
	z.B. Naturdenkmal				
Umgrenzung von	z.B. Naturschutzgebieten				
	z.B. Landschaftsschutzgebieten				
	z.B. flächenhaften Naturdenkmälern				
	z.B. Naturdenkmal				

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	z.B. bestehende Gebäude oder bauliche Anlagen		Eintragungen als Vorschlag	z.B. Sonstige Eintragung	z.B. Waschhaus	WASCHHAUS
Gebäude	z.B. Stützplätze	ST				
Stützplätze	z.B. Hochstraße	HS				
Garage	z.B. Tiefgarage	TG				
Tiefgarage	z.B. Brücke	BR				
Brücke	z.B. Kinderspielfeld	K				
Kinderspielfeld						
Planunterlage						
Öffentliches Gebäude	z.B. Wohngebäude					
Wohngebäude	z.B. Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude					
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	z.B. Offene Garage					
Offene Garage	z.B. Tiefgarage					
Tiefgarage	z.B. Mauer					
Mauer	z.B. Zaun, Hecke					
Zaun, Hecke	z.B. Brücke					
Brücke	z.B. Gewässer					
Gewässer	z.B. Geländehöhe, Straßenhöhe					
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. Straßenzug					
Straßenzug	z.B. nach der Vorrichtung zum Schutz des Baubestandes in Berlin					
Naturdenkmal						

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichnungsverordnung 195 vom 21. Juli 1958.

Aufgestellt: Berlin-Tempelhof, den 28.10.1983

Bezirksamt Tempelhof von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Krenz
Anteilhaber

Stadtplanungsamt
Lewerenz
Anteilhaber

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 8.12.1983 erhalten und wurde in der Zeit vom 30.1. bis 1.3.1984 öffentlich ausgestellt.

Berlin-Tempelhof, den 8.3.1984

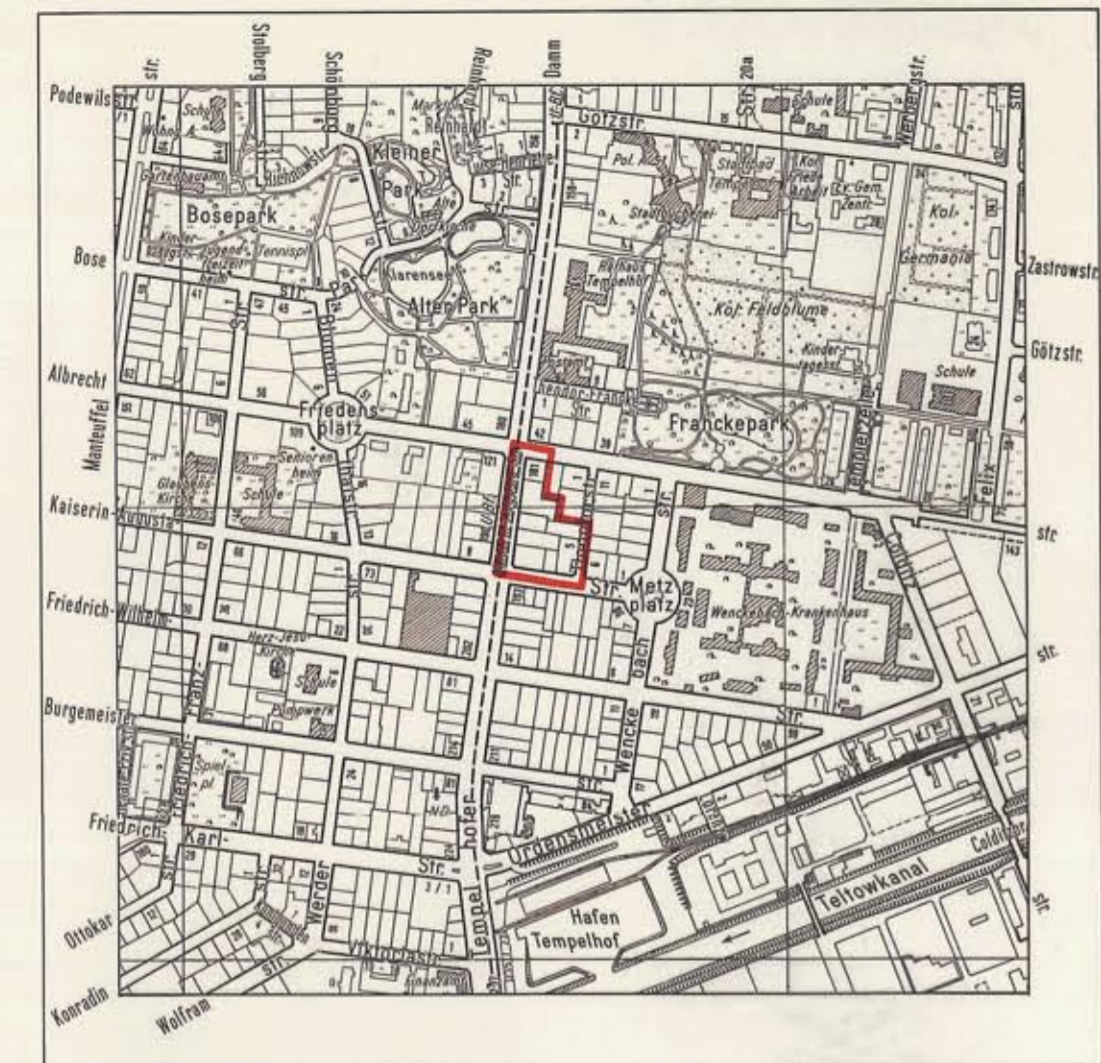
Bezirksamt Tempelhof von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Lewerenz
Anteilhaber

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

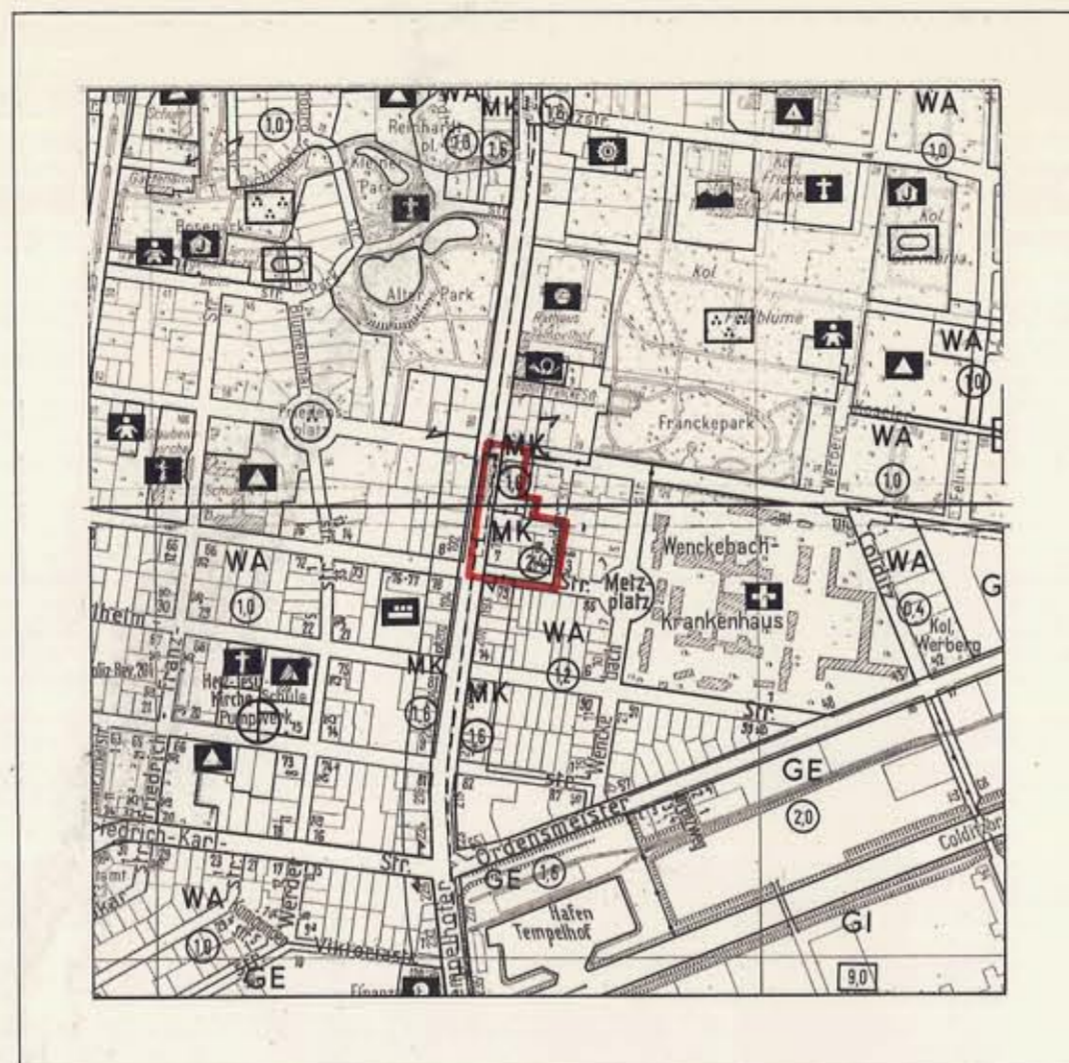
Berlin, den 28. Juni 1985
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Klaus Franke

Die Verordnung ist am 19.7.1985 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1496 verkündet worden.

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

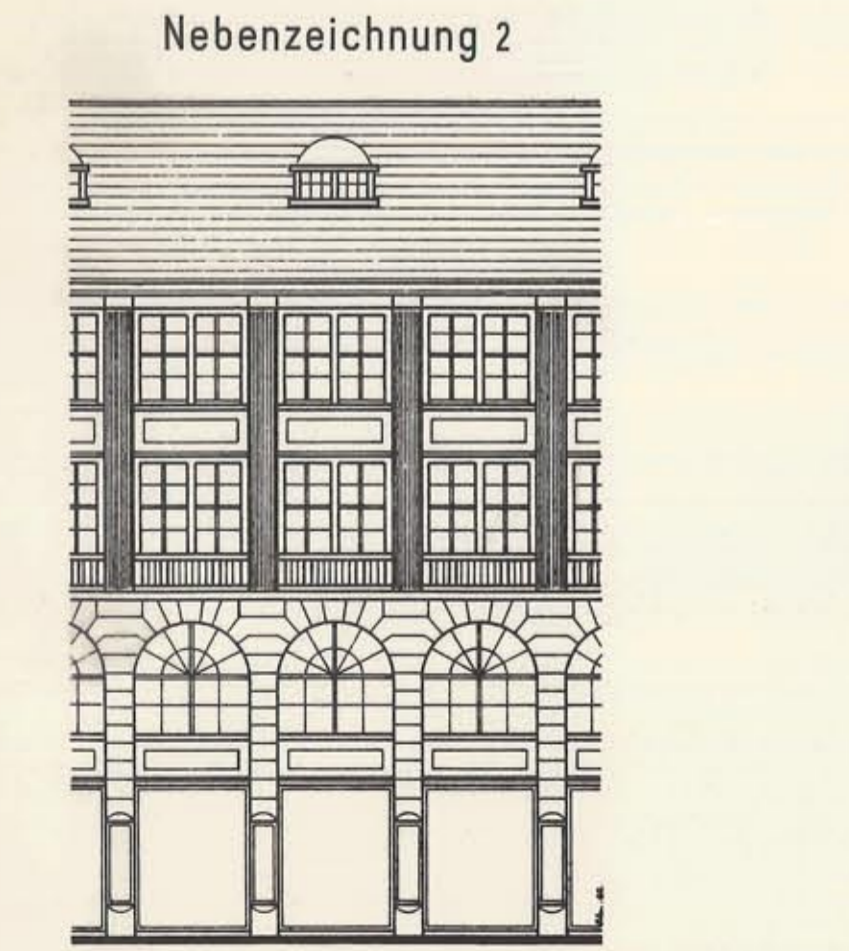


- ### Planergänzungsbestimmungen
- Im Kerngebiet mit dem besonderen Nutzungszweck "Warenhaus" ist unterhalb des 1. Vollgeschosses ein weiteres, dem Kerngebiet mit diesem besonderen Nutzungszweck zugehöriges Geschöß (1. Tiefgeschoss) zulässig.
 - Im Kerngebiet Tempelhofer Damm 181/185 Ecke Albrechtstraße 122 und Theodorstraße 4-5A Ecke Kaiserin-Augusta-Straße 4 sind Tankstellen nicht zulässig.
 - Im Kerngebiet Theodorstraße 4-5A Ecke Kaiserin-Augusta-Straße 4 sind in den baulichen Anlagen oberhalb der Höhe von 55,0 m über NN (3. und 4. Vollgeschoss) nur Wohnungen zulässig.
 - Im Kerngebiet Tempelhofer Damm 181/185 Ecke Albrechtstraße 122 sind in den baulichen Anlagen oberhalb des ersten Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
 - Im Kerngebiet mit dem besonderen Nutzungszweck "Warenhaus" bleibt eine größere Geschöshöhe als 3,50 m außer Betracht, soweit diese ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen, bedingt ist.
 - Im Kerngebiet Tempelhofer Damm 181/185 Ecke Albrechtstraße 122 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu fünf Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschöshöhen nicht überschritten werden.
 - Eine Erhöhung der für die Grundstücke Tempelhofer Damm 181/185 Ecke Albrechtstraße 122 zulässigen Geschöshöhe und die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschöshöhenzahl 2,0 nicht überschritten wird.
 - Die Bebauungstiefe beträgt im Kerngebiet Tempelhofer Damm 181/185 Ecke Albrechtstraße 122 13,0 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an. Eine Überschreitung kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
 - Ein- und Ausfahrten für die Grundstücke Tempelhofer Damm 187/191 Ecke Kaiserin-Augusta-Straße 5-7 sind nur im festgesetzten Bereich in der Kaiserin-Augusta-Straße zulässig.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - Die nicht überbaubaren Flächen K und L sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn darunter unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden.
 - Die mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzten Dachflächen des rückwärtig an die Wohngebäude Theodorstraße 4-5A Ecke Kaiserin-Augusta-Straße 4 heranreichenden eingeschossigen Bauteiles (siehe Nebenzeichnung 3) sowie des westlich anschließenden zweigeschossigen Bauteiles (siehe Nebenzeichnung 4) sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die dem eingeschossigen Bauteil zugewandte Seitenwand des zweigeschossigen Bauteiles ist in die gärtnerische Gestaltung einzubeziehen.
 - In dem Gebiet ABCDA kann der Abbruch, der Umbau und die Änderung von baulichen Anlagen aus den besonderen im § 39 h Abs. 3 Nr. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Gründen versagt werden.
 - In dem Gebiet EFGHIE kann der Abbruch, der Umbau und die Änderung von baulichen Anlagen aus den besonderen im § 39 h Abs. 3 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Gründen versagt werden.
 - Bauliche Anlagen auf den Grundstücken Tempelhofer Damm 187/189 und Kaiserin-Augusta-Straße 5 sind so zu gestalten, daß die straßenseitigen Fassaden dem ursprünglich geprägten Maßstab des Warenhauses Tempelhofer Damm 191/Kaiserin-Augusta-Straße 6-7 entsprechen. Im Einzelnen gilt:
 - Die straßenseitige Form und Neigung der Dächer ist dem vorhandenen Warenhausdach anzupassen.
 - Die Fassade und die als Einzelelemente auszubildenden Überdachungen im Erdgeschoss sind entsprechend dem ursprünglichen Maßstab des Warenhauses zu gliedern. Im Gesamtbild muß hierbei die Maßstäblichkeit der Einzelelemente in den Verbauanteilen im Detail der Maßstäblichkeit des historischen Warenhauses entsprechen (siehe Nebenzeichnung 2).
 - Der Bauteil auf dem Grundstück Tempelhofer Damm 189 ist so zu gestalten, daß durch Dachausbildung und Fassadengliederung eine eingestaltete Einheit innerhalb des Gesamtkomplexes entsteht.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

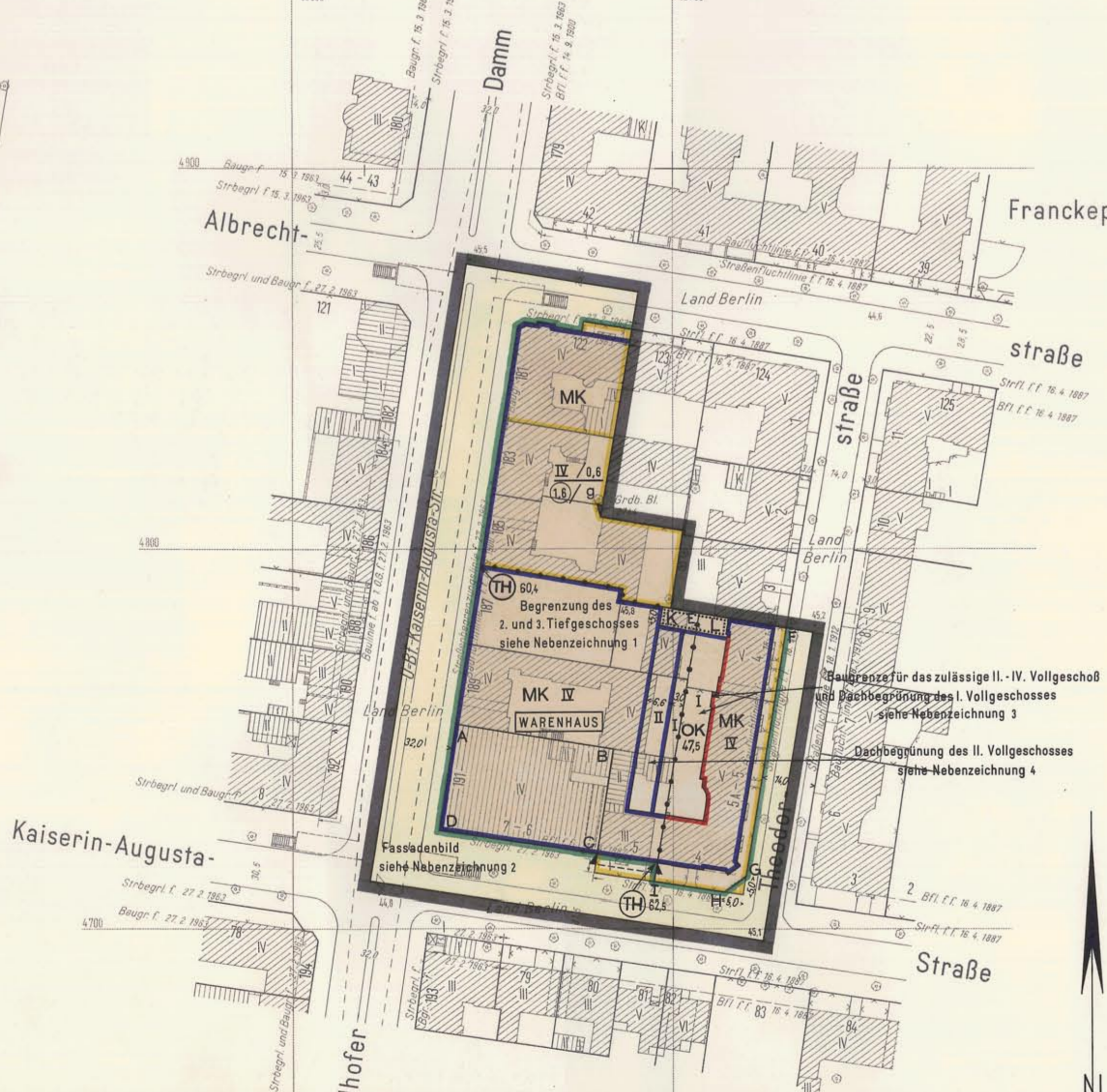
Bebauungsplan XIII-49-2 f. 15. 3. 1963



Begrenzung des 2. und 3. Tiefgeschosses



Fassadenbild von 1928 (2. Erweiterung) (siehe auch Planergänzungsbestimmungen Nr. 13 und 15)



Bebauungsplan XIII-49-3 f. 27. 2. 1963



Baugrenze für das zulässige II.-IV. Vollgeschöß und Dachbegrenzung des I. Vollgeschosses (siehe auch Planergänzungsbestimmung Nr. 12)



Dachbegrenzung des II. Vollgeschosses (siehe auch Planergänzungsbestimmung Nr. 12)

Maßstab 1:1000

XIII-220

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand September 1983

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

