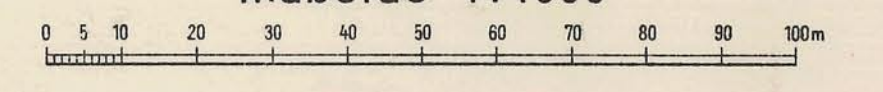


# Abzeichnung Bebauungsplan XIII-66

für die künftige BAB - Stadtring Berlin- im Bereich der Grundstücke Germaniastraße 113-133, Oberlandstraße 36-8 sowie für Teilflächen der Grundstücke Germaniastraße 27-28a, Komturstraße 74-78, Germaniastraße 33-35, Rohdestraße 1-2 und für die Germaniastraße zwischen Komturstraße und Rohdestraße im Bezirk Tempelhof

Maßstab 1:1000



### Zeichenerklärung Festsetzungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung:**

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	WS (Höhenwert)	WZ (Wohnzone)	WA (Wohngebiet)	MD (Mischgebiet)	MI (Mischgebiet)	ME (Mischgebiet)	GE (Gewerbegebiet)	GI (Industriegebiet)	SW (Sondergebiet)	LADEN (Laden)	SCHULE (Schule)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im Kleinstwohngbiet	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	III
im reinen Wohngebiet	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	IV
im allgemeinen Wohngebiet	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Grundflächenzahl	0,4
im Dorfgebiet	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Geschossflächenzahl	0,3
im Mischgebiet	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Offene Bauweise	o
im Kerngebiet	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Geschlossene Bauweise	g
im Gewerbegebiet	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Baumassenzahl	14
im Industriegebiet	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△
im Wochenendausgangsbereich	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Nur Hausgruppen zulässig	△
im Sondergebiet	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Nur Doppelhäuser zulässig	△
für den Gemeinbedarf	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Gebäudehöhe	GH 18,5
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Baulinie	(10 BaWVO)
Zu erhaltende Bäume	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Baugrenze	(10 BaWVO)
Zulässige Größe der Baumasse	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(10 Abs. 3 Satz 1 BaWVO)
Zulässige Größe der Geschosfläche	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)	(Höhenwert)		

**Verkehrsflächen:**

Strassenverkehrsflächen	(Höhenwert)	Strassenbegrenzungslinie	(Höhenwert)
Öffentliche Parkflächen	(Höhenwert)	Zufahrtsverbot	(Höhenwert)
Private Verkehrsflächen	(Höhenwert)	Ausfahrtsverbot	(Höhenwert)
		Zu und Ausfahrtsverbot	(Höhenwert)

**Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:**

z.B. GASWERK	Gasdruckregler	(Höhenwert)
z.B. PARKKANT	Trafostation	(Höhenwert)

**Grünflächen:**

Flächen für die Landwirtschaft:	(Höhenwert)	Sichtflächen	(Höhenwert)
für die Forstwirtschaft:	(Höhenwert)	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	(Höhenwert)
Sonstige Festsetzungen:	(Höhenwert)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(Höhenwert)
Flächen für Stellplätze	(Höhenwert)	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(Höhenwert)
für Garagen	(Höhenwert)	Grenze der flächenlichen Geltungsbereiches	(Höhenwert)
für Gemeinschaftsstellplätze	(Höhenwert)	Höhenlage von Verkehrsflächen LNN	(Höhenwert)
für Garagegebäude mit Stellplätzen	(Höhenwert)	Erdgeschoss-Fußbodenhöhe	(Höhenwert)
		Traufhöhe	(Höhenwert)
		Firshöhe	(Höhenwert)

**Nachrichtliche Übernahmen**

Naturschutzgebiet	Bahnhalte	(Höhenwert)
Landschutzgebiet	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	(Höhenwert)
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Baudenkmal	(Höhenwert)
Wasserschutzgebiet	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	(Höhenwert)
	Andere Naturdenkmale	(Höhenwert)
	Abgrenzung geschützter Baubereiche	(Höhenwert)

**Eintragungen als Vorschlag**

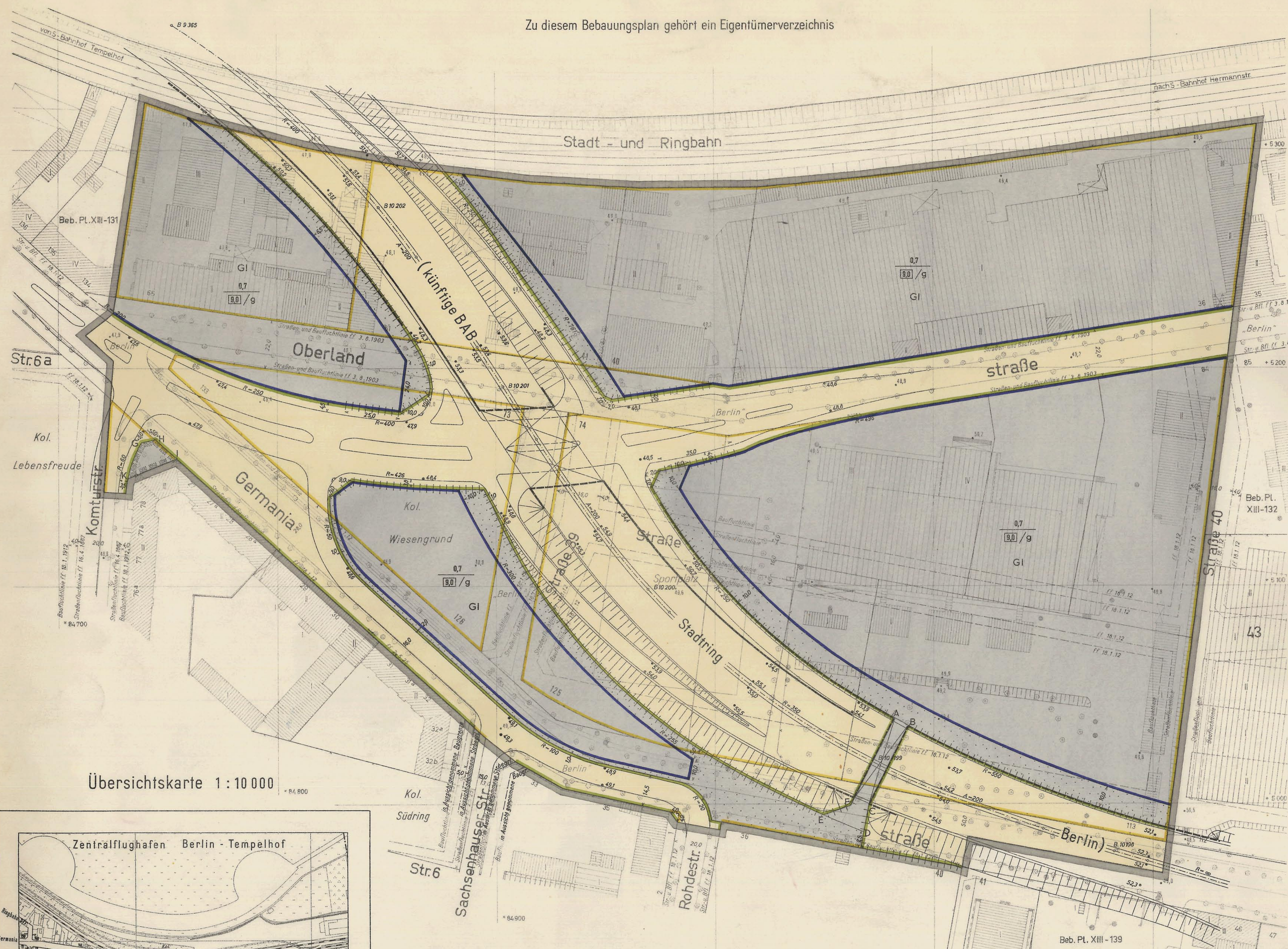
Gebäude	Hochstraße	(Höhenwert)
Stellplatz	Tiefstraße	(Höhenwert)
Garage	Brücke	(Höhenwert)
Tiefgarage	Künftige Industriebahnen	(Höhenwert)
Kinderspielplatz		(Höhenwert)

**Planunterlagen**

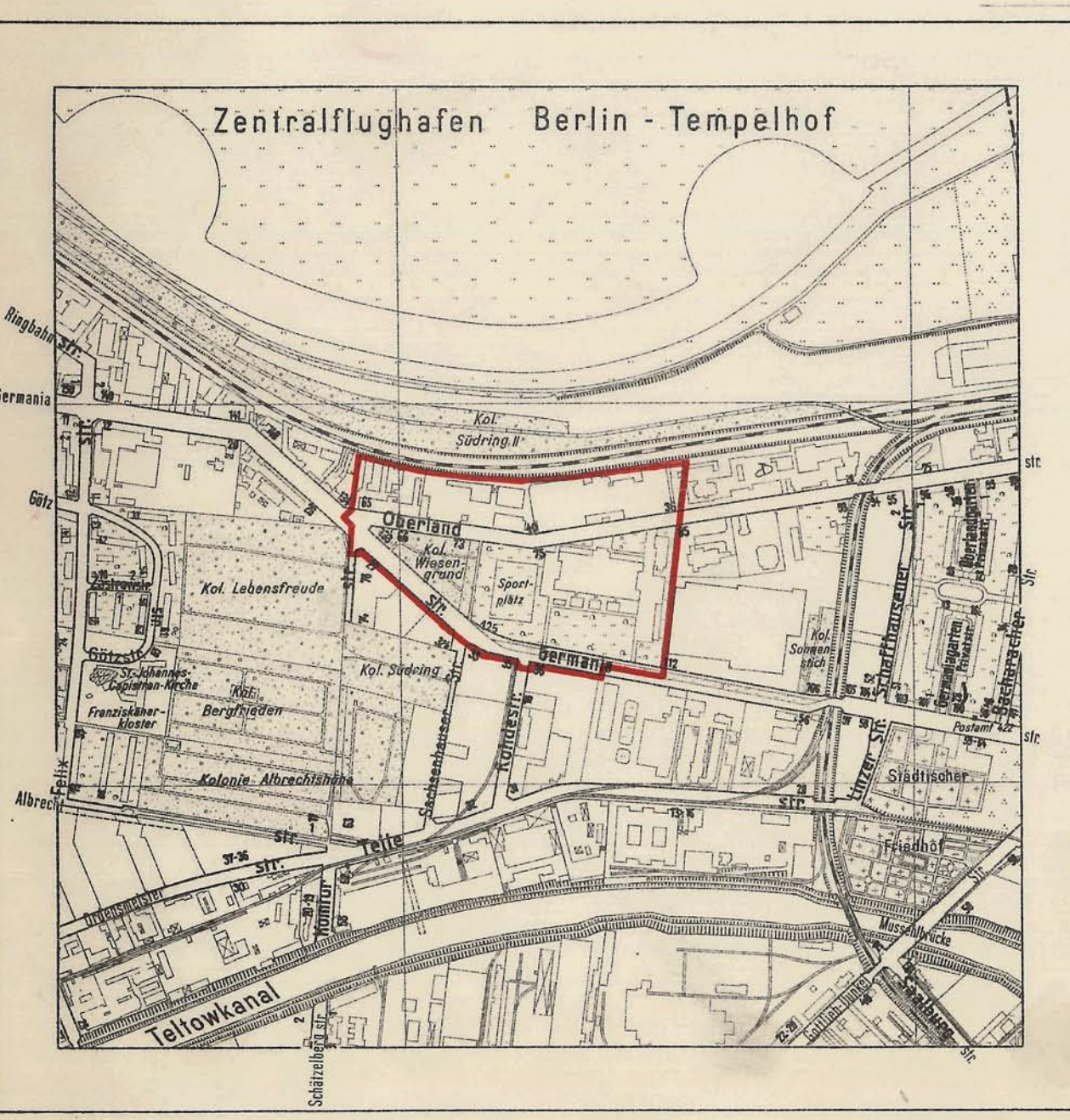
Öffentliches Gebäude	Bezirksgrenze	(Höhenwert)
Wohngebäude mit Durchfahrt	Ortsfestgrenze	(Höhenwert)
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Grundstücksgrenze	(Höhenwert)
Geschäftsamt	Eigentumsgrenze	(Höhenwert)
Mauer		(Höhenwert)
Zaun, Hecke		(Höhenwert)
Brücke		(Höhenwert)
Gewässer		(Höhenwert)
Geländehöhe, Straßenhöhe		(Höhenwert)
Offene Garage		(Höhenwert)
Tiefgarage		(Höhenwert)

**Planergänzungsbestimmungen**

- Bei der Ermittlung der Baumasse kann zugelassen werden, daß die Baumassen von Garagen und zugehörigen Nebenanlagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt bleiben, wenn unter Einrechnung dieser Baumassen die Baumassenzahl 11,0 nicht überschritten wird.
- Die Bebauungstiefe beträgt im Industriegebiet 30,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 110 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche A B C D E F A ist mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmens-träger zu belasten.
- Die Fläche G H I K G ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmens-träger zu belasten, sie darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Übersichtskarte 1:10000



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 21. August 1974 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Tempelhof, den 7. 4. 75  
Bezirksamt Tempelhof von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt



### Koordinatenverzeichnis

Punkt	Y	X
B 10 198	785 182,10	4 978,30
B 10 199	785 074,98	5 017,75
B 10 200	784 969,32	5 098,56
B 10 201	784 903,20	5 191,60
B 10 202	784 846,35	5 273,79
B 9 365	784 752,04	5 357,22

Aufgestellt: Berlin-Tempelhof, den 23. März 1972  
Bezirksamt Tempelhof von Berlin, Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt  
Völker  
Anteilhaber

Stadtplanungsamt  
I. A. Engelhardt  
Anteilhaber

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 12. 4. 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 15. 5. bis 15. 6. 1972 öffentlich ausgestellt.

Berlin-Tempelhof, den 16. 6. 1972  
Bezirksamt Tempelhof von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Stadtplanungsamt  
I. A. Engelhardt  
Anteilhaber

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 5. September 1974  
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen  
Dr. Riebschläger