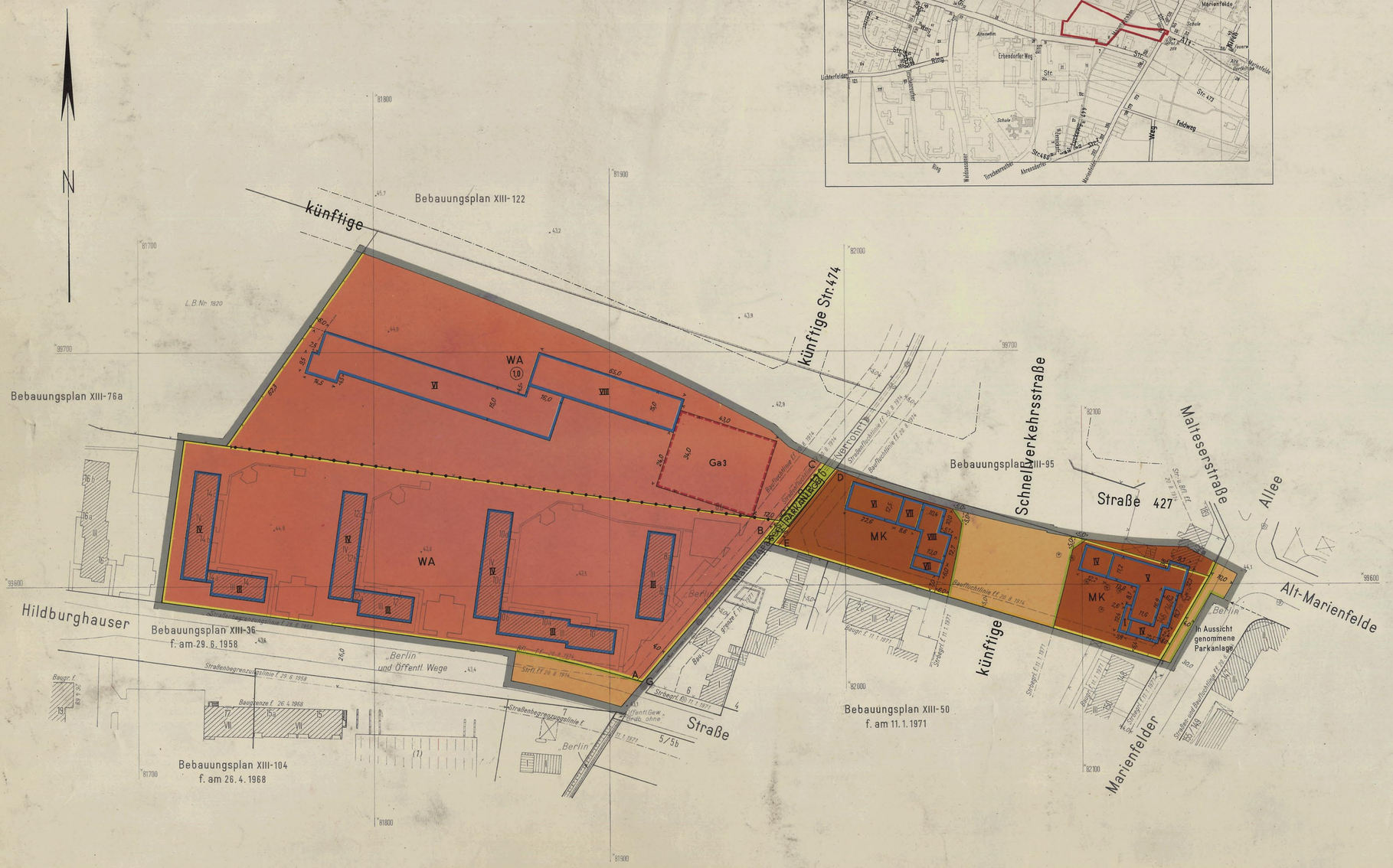
Planergänzungsbestimmungen

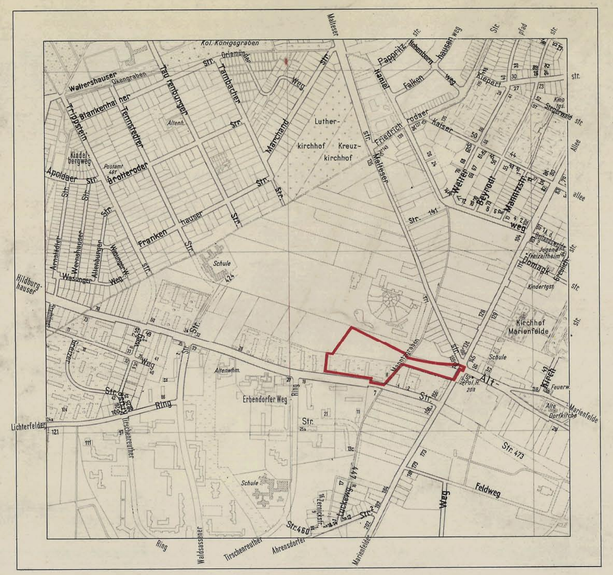
1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Kerngebiet sind Wohnungen nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 allgemein zulässig.
3. Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Garagen bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 52,5 m über NN nicht überschritten werden darf.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die Fläche ABCDEFGA darf zur Erhaltung des unterirdischen (verrohrten) Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
6. 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.



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

XIII-76 b

Übersichtskarte 1 : 10 000



Abzeichnung

Bebauungsplan XIII-76 b

für das Grundstück

Hildburghauser Straße 8-8a, 10/14c sowie für Teilflächen der Grundstücke Hildburghauser Straße 8b, Malteserstraße 189 und Marienfelder Allee 142/146, des verrohrten Manntzgrabens und der Marienfelder Allee im Bezirk Tempelhof, Ortsteil Marienfelde

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

im Kleinsiedlungsgebiet	(§2 BauNVO)	WS
im reinen Wohngebiet	(§3 BauNVO)	WR
im allgemeinen Wohngebiet	(§4 BauNVO)	WA
im Dorfgebiet	(§5 BauNVO)	MD
im Mischgebiet	(§6 BauNVO)	MI
im Kerngebiet	(§7 BauNVO)	MK
im Gewerbegebiet	(§8 BauNVO)	GE
im Industriegebiet	(§9 BauNVO)	GI
im Wochenendhausgebiet	(§10 BauNVO)	SW
im Sondergebiet	(§10 BauNVO) z.B.	LADEN
für den Gemeinbedarf	z.B.	SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse — zul. Bm m^3

Zulässige Größe der Geschoßfläche — zul. Gf m^2

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	II
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	II
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	1,8
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzelhäuser zulässig	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Gebäudehöhe	GH 11,5
Baulinie (§23 BauNVO)	
Baugrenze (§23 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkflächen	P	Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtverbot (Straßenseite)
		Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler Gr

Trafostation Tr

Grünflächen: z.B. PARKANL

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze		St
für Garagen	mit Angabe der Geschosse	Ga1
für Gemeinschaftsstellplätze		GSt
für Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschosse	GGa1
für Garagengebäude mit Stellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen	z.B.	HOTEL
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		

Sichtflächen		
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN		35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	als Höchstgrenze (ü. NN)	EFH 52,3
Traufhöhe	als Höchstgrenze (ü. NN)	Tr H 43,2
Firsthöhe	als Höchstgrenze (ü. NN)	FH 88,6

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Bahnanlage
Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baudenkmal
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume
		Andere Naturdenkmale N.D.
		Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 835)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße
Stellplatz	St	Tiefstraße
Garage	mit Angabe der Geschosse Ga1	Brücke
Tiefgarage	TGa	Künftige Industriebahnen
Kinderspielplatz	K	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Bezirksgrenze
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsteilgrenze
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze
		Eigentumsgrenze
Geschoßzahl	IV	
Mauer		Elektrizität
Zaun, Hecke		Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
Brücke		
Gewässer		
Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5	
Offene Garage		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Tiefgarage		Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§16 Abs.1 StBauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§16 Abs.1 StBauFG)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Tempelhof, den 23. Mai 1973

Bezirksamt Tempelhof von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Ribbert
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Lewerenz
Amtsleiter

für den Leiter der Abteilung
Dr. Ferberg
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 13. 6. 1973 erhalten und wurde in der Zeit vom 9. 7. 1973 bis 9. 8. 1973 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Tempelhof, den 7. 9. 1973

Bezirksamt Tempelhof von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Lewerenz
Amtsleiter

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 14. Januar 1974

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 6. 2. 1974 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 255 verkündet worden.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Tempelhof, den 30. 9. 74

Bezirksamt Tempelhof von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
I.A.
Vermessungsamtmann

BEZIRKSAMT TEMPELHOF · BERLIN ·