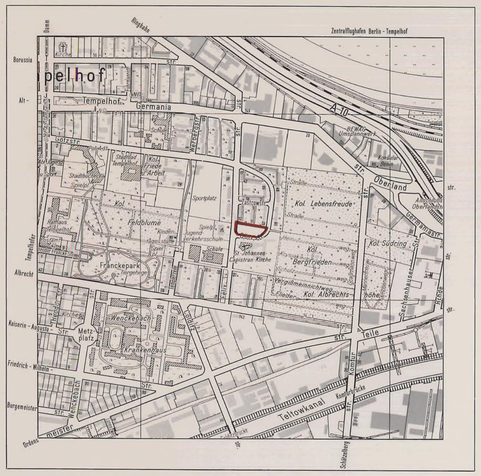
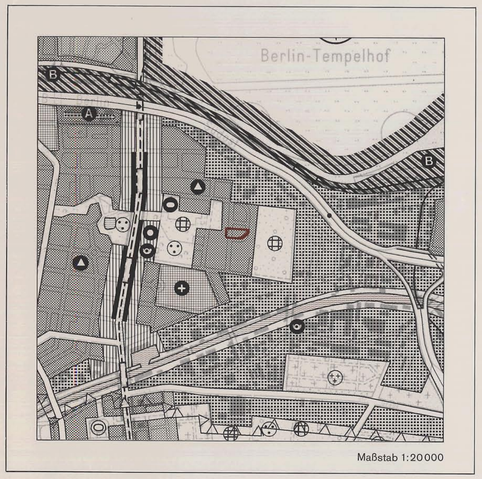
Bebauungsplan XIII-79-1

für das Grundstück Grundbuch von Tempelhof, Blatt 3473, Felixstraße Ecke Götzstraße (südlich Zastrowstraße) im Bezirk Tempelhof

Übersichtskarte 1 : 10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)
- *GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche
- Schule
- Verwaltung
- Sport
- Post

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- A Abfall, Abwasser
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Kleinbahn
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Wasserfläche
- Kleingarten
- Sport

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Vorranggebiet für Luftreinhaltung

Maßstab 1 : 1000

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

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1 000
Stand August 1988

XIII-79-1

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Fläche a, b, c, d, e, f, g, h, i, a ist mit einer Erdaufschüttung (Lärmschutzwall) zu versehen, die eine Kronenhöhe von mindestens 2,5 m über dem vorhandenen Geländeniveau erreichen muß. Der Wall ist dicht mit Sträuchern zu bepflanzen.
2. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Tempelhof, den 10. Okt. 1991

Bezirksamt Tempelhof von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
i.A.
Thiele
Vermessungsamtsrat

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 WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
  - z.B. Klinikgebiet KLINIKGEBIET

- Geschoßflächenzahl z.B. (V)
- Geschoßfläche z.B. GF 600 m²
- Baumassenzahl z.B. (2,0)
- Baumasse z.B. BM 4000 m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100 m²

- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstgrenze z.B. III
  - als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-V
  - zwingend z.B. (III)
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
  - Traufhöhe in m über NN z.B. TH 63,2
  - Firsthöhe in m über NN z.B. FH 68,4
  - Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,3
- Offene Bauweise o
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g

- Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

- Flächen für den Gemeinbedarf
  - z.B. Schule SCHULE
- Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - z.B. öffentliche Parkfläche P
    - z.B. Fußgängerbereich FUSSGÄNGERBEREICH
  - Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
  - Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)
- Grünflächen
  - z.B. Parkanlage PARKANLAGE
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
  - z.B. Gaswerk GASWERK
  - z.B. Gasdruckregler G
  - z.B. Trafostation T
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
  - Anpflanzen
    - z.B. Bäume
    - z.B. Sträucher
  - Sichtflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
  - Erhaltung
    - z.B. Bäume
    - z.B. Sträucher

- Sonstige Festsetzungen
  - Umgrenzung von Flächen für
    - Stellplätze St
    - Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
    - Gemeinschaftsstellplätze GSt
    - Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa 1
    - Garagengebäude mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 3 St
    - Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) TGa 1
    - Gemeinschaftstiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) GTGa 1
    - Gemeinschaftsanlagen GAnl
  - Besonderer Nutzungszweck von Flächen
    - z.B. Hotel HOTEL
  - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
  - Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. + 35,4
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von
  - Naturschutzgebieten (N)
  - Landschaftsschutzgebieten (L)
  - flächenhaften Naturdenkmalen (ND)
- Naturdenkmal (ND)
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (GW)
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal (D)

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

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 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 20.10.1988

Bezirksamt Tempelhof von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Krenz, Amtsleiter
Stadtplanungsamt — Engelhardt, Amtsleiter
Krueger, Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.11.1988 bis 14.12.1988 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 14.2.1990 erhalten.

Berlin, den 5.6.1990
Bezirksamt Tempelhof von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Niemann
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 22. August 1991
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 11. 9. 1991 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 215 verkündet worden.