

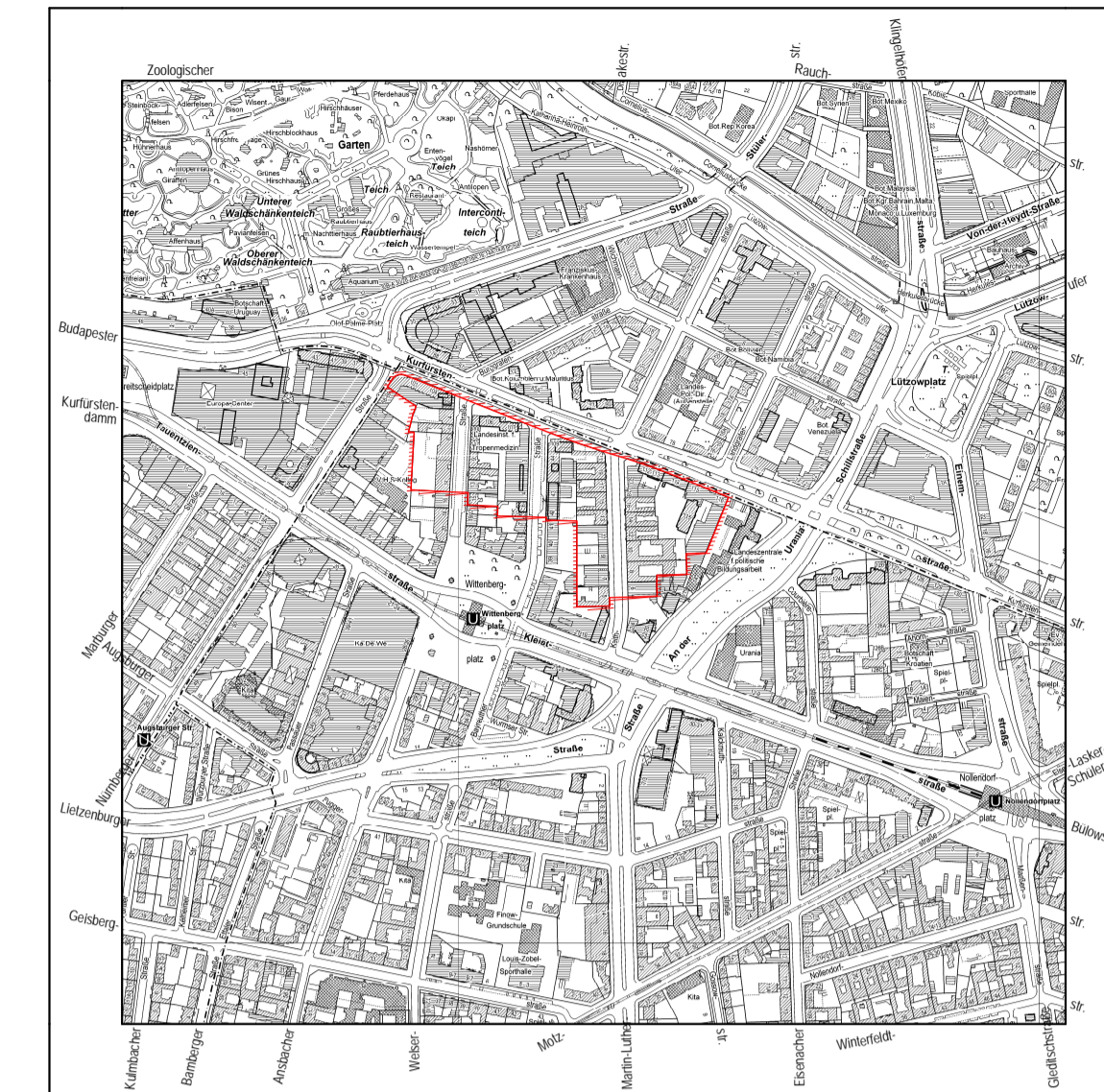
# Bebauungsplan 7-13Ba

für die Grundstücke  
Kurfürstenstraße 101 – 116,  
Ansbacher Straße 2 / 14, 5 / 15,  
Bayreuther Straße 3 – 6, 42 – 44 und  
Keithstraße 5 – 21  
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg,  
Ortsteil Schöneberg

## Zeichenerklärung

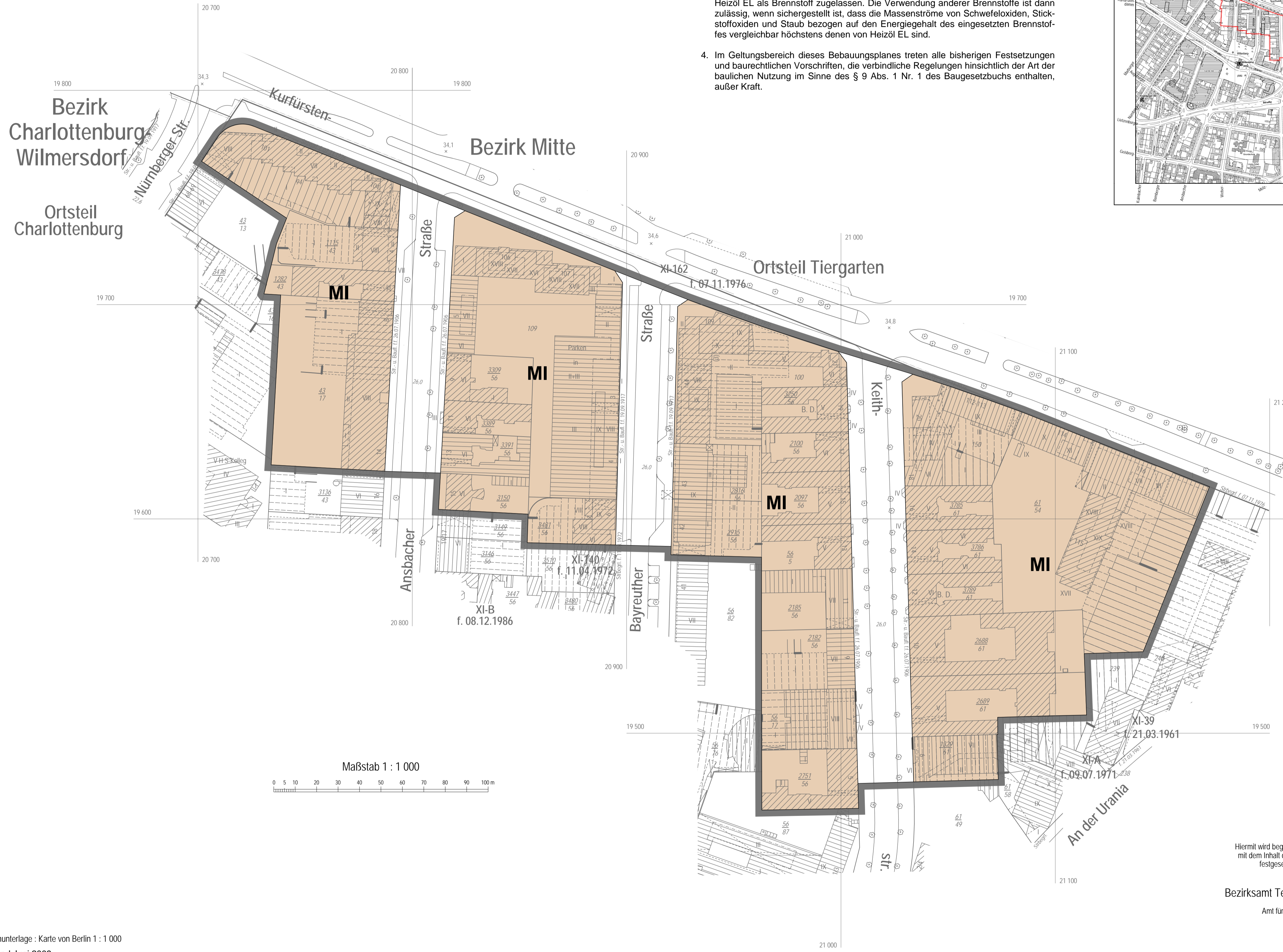
Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Grundflächenzahl	z.B. 0,4	Grundflächenzahl	z.B. GR 100 m <sup>2</sup>
Grundfläche	z.B. III	Grundfläche	z.B. III - V
Zahl der Vollgeschosse	z.B. III	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III - V
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V
zwingend	z.B. III - V	zwingend	z.B. III - V
Offene Bauweise	z.B. III - V	Offene Bauweise	z.B. III - V
Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III - V	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III - V
Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III - V	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III - V
Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III - V	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III - V
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III - V	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III - V
Geschlossene Bauweise	z.B. III - V	Geschlossene Bauweise	z.B. III - V
Baulinie	z.B. III - V	Baulinie	z.B. III - V
Baugrenze	z.B. III - V	Baugrenze	z.B. III - V
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abschnitten	z.B. III - V	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abschnitten	z.B. III - V
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III - V	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III - V
als Höchstmaß	z.B. III - V	als Höchstmaß	z.B. III - V
Traufhöhe	z.B. III - V	Traufhöhe	z.B. III - V
Fischhöhe	z.B. III - V	Fischhöhe	z.B. III - V
Oberkante	z.B. III - V	Oberkante	z.B. III - V
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V
zwingend	z.B. III - V	zwingend	z.B. III - V
Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. III - V	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. III - V
Verkehrflächen	z.B. III - V	Verkehrflächen	z.B. III - V
Strassenverkehrsflächen	z.B. III - V	Strassenverkehrsflächen	z.B. III - V
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. III - V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. III - V
Bereich ohne Einfahrt	z.B. III - V	Bereich ohne Einfahrt	z.B. III - V
Bereich ohne Ausfahrt	z.B. III - V	Bereich ohne Ausfahrt	z.B. III - V
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. III - V	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. III - V
Höhenerlage	z.B. III - V	Höhenerlage	z.B. III - V
Flächen für die Landwirtschaft	z.B. III - V	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. III - V
Flächen für Wald	z.B. III - V	Flächen für Wald	z.B. III - V
Wasserflächen	z.B. III - V	Wasserflächen	z.B. III - V
Private Verkehrsfläche	z.B. III - V	Private Verkehrsfläche	z.B. III - V
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. III - V	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. III - V
Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. III - V	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. III - V
Flächen für die Landwirtschaft	z.B. III - V	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. III - V
Flächen für Wald	z.B. III - V	Flächen für Wald	z.B. III - V
Wasserflächen	z.B. III - V	Wasserflächen	z.B. III - V
Oberrirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. III - V	Oberrirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. III - V
Anpflanzungen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	z.B. III - V	Anpflanzungen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	z.B. III - V
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern, sonstigen Bepflanzungen	z.B. III - V	Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern, sonstigen Bepflanzungen	z.B. III - V
Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Strauchern, sonstigen Bepflanzungen	z.B. III - V	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Strauchern, sonstigen Bepflanzungen	z.B. III - V
Sonstige Festsetzungen	z.B. III - V	Sonstige Festsetzungen	z.B. III - V
Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen, Garagengebäude mit Dachstellplätzen, Tiefgaragen, Gemeinschaftstiefgaragen, Gemeinschaftsgaragen	z.B. III - V	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen, Garagengebäude mit Dachstellplätzen, Tiefgaragen, Gemeinschaftstiefgaragen, Gemeinschaftsgaragen	z.B. III - V
Besondere Nutzungszwecke von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehenden Flächen	z.B. III - V	Besondere Nutzungszwecke von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehenden Flächen	z.B. III - V
Nachrichtliche Übernahmen	z.B. III - V	Nachrichtliche Übernahmen	z.B. III - V
Wasserschutzgebiet (Grundwasserergänzung)	z.B. III - V	Wasserschutzgebiet (Grundwasserergänzung)	z.B. III - V
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. III - V	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. III - V
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	z.B. III - V	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	z.B. III - V
Eintragungen als Vorschlag	z.B. III - V	Eintragungen als Vorschlag	z.B. III - V
Sonstige Eintragungen	z.B. III - V	Sonstige Eintragungen	z.B. III - V
Hochstraße	z.B. III - V	Hochstraße	z.B. III - V
Tiefstraße	z.B. III - V	Tiefstraße	z.B. III - V
Brücke	z.B. III - V	Brücke	z.B. III - V
Künftige Industriebahn	z.B. III - V	Künftige Industriebahn	z.B. III - V
Planunterlage	z.B. III - V	Planunterlage	z.B. III - V
Grenze von Berlin	z.B. III - V	Grenze von Berlin	z.B. III - V
Bezirksgrenze	z.B. III - V	Bezirksgrenze	z.B. III - V
Ortsstückgrenze	z.B. III - V	Ortsstückgrenze	z.B. III - V
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	z.B. III - V	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	z.B. III - V
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer	z.B. III - V	Grundstücksnummer, Flurstücksnummer	z.B. III - V
Mauer	z.B. III - V	Mauer	z.B. III - V
Zaum Hecke	z.B. III - V	Zaum Hecke	z.B. III - V
Oberrirdische Versorgungsanlage	z.B. III - V	Oberrirdische Versorgungsanlage	z.B. III - V
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	z.B. III - V	Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	z.B. III - V
Strassenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	z.B. III - V	Strassenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	z.B. III - V
Freiflächengrenze	z.B. III - V	Freiflächengrenze	z.B. III - V

Übersichtskarte 1 : 10 000



### Textliche Festsetzungen

- Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss entlang der Kurfürstenstraße in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Straße abgewandt sein.
- Im Mischgebiet können die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Vergnügungstätten) nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs enthalten, außer Kraft.



Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1 000  
Stand Juni 2009

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-13Ba, festgesetzt am 04.05.2010, übereinstimmt.  
Berlin, den 12.05.2010

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

im Auftrag

Aufgestellt: Berlin, den 18.12.2009  
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
Abt. Bauwesen

Amt für Geoinformation und Vermessung  
Liese  
Amtsleiter

Amt für Plänen, Genehmigen und Denkmalschutz  
Fachbereich Plänen  
Krömer  
Bezirksstadtrat

Amt für Plänen, Genehmigen und Denkmalschutz  
Fachbereich Plänen  
Baldow  
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 04.01. bis einschließlich 04.02.2010 öffentlich ausgestellt.  
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 17.02.2010 beschlossen.  
Berlin, den 18.02.2010

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Amt für Plänen, Genehmigen und Denkmalschutz  
Fachbereich Plänen  
Baldow  
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 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 04. Mai 2010

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
Band  
Bezirksbürgermeister  
Die Verordnung ist am 11.05.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 255 verkündet worden.

Krömer  
Bezirksstadtrat

7-13Ba

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis