Bebauungsplan 7-13Bb

für die Grundstücke
Augsburger Straße 2 / 12,
Passauer Straße 4 – 12, 33 – 38,
Lietzenburger Straße 2 / 20B,
Ansbacher Straße 30 / 38, 31 / 35,
Bayreuther Straße 10 –11, Wormser Straße 4 - 6
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Übersichtskarte 1 : 10 000

Textliche Festsetzungen

1. Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss entlang der Lietzenburger Straße in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Straße abgewandt sein.

2. Im Mischgebiet können die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Vergnügungsstätten) nur ausnahmsweise zugelassen werden.

3. 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.

4. 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.

Maßstab 1 : 1 000

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

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
- Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
  - z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2Wo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,5) bis (0,7)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl z.B. 5,5
- Baumasse z.B. BM 4000 m²
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100 m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. III - V
  - zwingend z.B. (III)
- Offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig E
  - Nur Doppelhäuser zulässig D
  - Nur Hausgruppen zulässig H
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
  - Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über NHN
    - Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
    - Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
  - als Mindestmaß- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
  - zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf

- SCHULE

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- z.B. GASWERK
- z.B. Gasdruckregler G
- z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

- Hochspannungsleitung

Flächen fur Sport- und Spielanlagen

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
- Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Höhenlage Oberkante Straße in m über NHN z.B. 34.4

Öffentliche und private Grünflächen

- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen
  - Sichtflächen
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltungen
- Erhaltung
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga1
  - Gemeinschaftsstellplätze Gst
  - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa1
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga3St
  - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa1
  - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa1
  - Gemeinschaftsanlagen GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzungen von
  - Naturschutzgebieten N
  - Landschaftsschutzgebieten L
  - flächenhaften Naturdenkmalen FND
- Naturdenkmal ND
- Baudenkmal D
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage mit Angabe der Geschosse Ga1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragungen z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschoßzahl
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen
- Offene Garage mit Geschoßzahl
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NHN 34,5
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal ND Einzel ND
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer 45 96/9 60
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze

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 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-13Bb, festgesetzt am 07.12.2010, übereinstimmt.

Berlin, den 21.12.2010

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

im Auftrag

Aufgestellt: Berlin, den 03.06.2010

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen

Amt für Geoinformation und Vermessung
Liese
Amtsleiter

Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Planen
Krömer
Bezirksstadtrat
Baldow
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.06.2010 bis einschließlich 13.07.2010 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 29.09.2010 beschlossen.

Berlin, den 29.09.2010
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Planen
Baldow
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 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 07.12.2010
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Band
Bezirksbürgermeister
Krömer
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 17.12.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 545 verkündet worden.

Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1 000

Stand Januar 2010

7-13Bb

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis