

Bebauungsplan 7-13Be

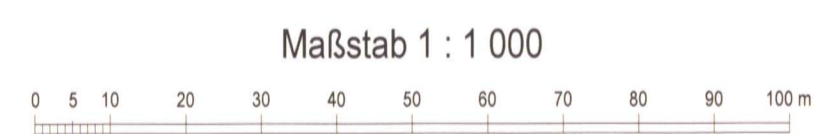
für die Grundstücke
An der Urania 7/17, Kleiststraße 9-12, 30-31,
Martin-Luther-Straße 1/9, 12/20a,
Fuggerstraße 14, 17/21
und Geisbergstraße 1-2 / Motzstraße 40
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg,
Ortsteil Schöneberg

Zeichenerklärung

Festsetzungen																																																																																																																	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	<table border="0"> <tr> <td>(§1 BauVO) WS</td> <td>Grundflächenzahl</td> <td>z.B. 0,4</td> </tr> <tr> <td>(§1 BauVO) WR</td> <td>Grundfläche</td> <td>z.B. GR 100 m²</td> </tr> <tr> <td>(§1 BauVO) WA</td> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>z.B. III</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) BS</td> <td>als Höchstmaß</td> <td>z.B. III - V</td> </tr> <tr> <td>(§1 BauVO) MD</td> <td>als Mindest- und Höchstmaß</td> <td>z.B. III - V</td> </tr> <tr> <td>(§1 BauVO) MI</td> <td>zwingend</td> <td>z.B. III - V</td> </tr> <tr> <td>(§1 BauVO) MK</td> <td>Offene Bauweise</td> <td>z.B. 0</td> </tr> <tr> <td>(§1 BauVO) GE</td> <td>Nur Einzelhäuser zulässig</td> <td>z.B. 0</td> </tr> <tr> <td>(§1 BauVO) DI</td> <td>Nur Doppelhäuser zulässig</td> <td>z.B. 0</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>Nur Hausgruppen zulässig</td> <td>z.B. 0</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</td> <td>z.B. 0</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>Geschlossene Bauweise</td> <td>z.B. 0</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>Baulinie</td> <td>(§3 Abs. 2 Satz 1 BauVO)</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>Baugrenze</td> <td>(§3 Abs. 3 Satz 1 BauVO)</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwehungen</td> <td>(§3 Abs. 3 Satz 1 BauVO)</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt</td> <td>(§3 Abs. 3 Satz 1 BauVO)</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>als Höchstmaß</td> <td>z.B. TH 12,4 m über NN</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>Traufhöhe</td> <td>z.B. TH 12,4 m über NN</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>Firsthöhe</td> <td>z.B. FH 33,5 m über NN</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>Oberrande</td> <td>z.B. OK 134,5 m über NN</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>als Mindestmaß- und Höchstmaß</td> <td>z.B. OK 134,5 m über NN</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>zwingend</td> <td>z.B. OK 134,5 m über NN</td> </tr> <tr> <td>(§1a BauVO) SO</td> <td>z.B. OK 134,5 m über NN</td> <td>z.B. OK 134,5 m über NN</td> </tr> </table>	(§1 BauVO) WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4	(§1 BauVO) WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m ²	(§1 BauVO) WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III	(§1a BauVO) BS	als Höchstmaß	z.B. III - V	(§1 BauVO) MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V	(§1 BauVO) MI	zwingend	z.B. III - V	(§1 BauVO) MK	Offene Bauweise	z.B. 0	(§1 BauVO) GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0	(§1 BauVO) DI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0	(§1a BauVO) SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 0	(§1a BauVO) SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0	(§1a BauVO) SO	Geschlossene Bauweise	z.B. 0	(§1a BauVO) SO	Baulinie	(§3 Abs. 2 Satz 1 BauVO)	(§1a BauVO) SO	Baugrenze	(§3 Abs. 3 Satz 1 BauVO)	(§1a BauVO) SO	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwehungen	(§3 Abs. 3 Satz 1 BauVO)	(§1a BauVO) SO	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	(§3 Abs. 3 Satz 1 BauVO)	(§1a BauVO) SO	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über NN	(§1a BauVO) SO	Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über NN	(§1a BauVO) SO	Firsthöhe	z.B. FH 33,5 m über NN	(§1a BauVO) SO	Oberrande	z.B. OK 134,5 m über NN	(§1a BauVO) SO	als Mindestmaß- und Höchstmaß	z.B. OK 134,5 m über NN	(§1a BauVO) SO	zwingend	z.B. OK 134,5 m über NN	(§1a BauVO) SO	z.B. OK 134,5 m über NN	z.B. OK 134,5 m über NN																																											
(§1 BauVO) WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4																																																																																																															
(§1 BauVO) WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m ²																																																																																																															
(§1 BauVO) WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III																																																																																																															
(§1a BauVO) BS	als Höchstmaß	z.B. III - V																																																																																																															
(§1 BauVO) MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V																																																																																																															
(§1 BauVO) MI	zwingend	z.B. III - V																																																																																																															
(§1 BauVO) MK	Offene Bauweise	z.B. 0																																																																																																															
(§1 BauVO) GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0																																																																																																															
(§1 BauVO) DI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 0																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	Geschlossene Bauweise	z.B. 0																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	Baulinie	(§3 Abs. 2 Satz 1 BauVO)																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	Baugrenze	(§3 Abs. 3 Satz 1 BauVO)																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwehungen	(§3 Abs. 3 Satz 1 BauVO)																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	(§3 Abs. 3 Satz 1 BauVO)																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über NN																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über NN																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	Firsthöhe	z.B. FH 33,5 m über NN																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	Oberrande	z.B. OK 134,5 m über NN																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	als Mindestmaß- und Höchstmaß	z.B. OK 134,5 m über NN																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	zwingend	z.B. OK 134,5 m über NN																																																																																																															
(§1a BauVO) SO	z.B. OK 134,5 m über NN	z.B. OK 134,5 m über NN																																																																																																															
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§1a BauVO) z.B. WR 3/6																																																																																																																
Geschossflächenzahl	z.B. GF 500 m ²																																																																																																																
als Höchstmaß	z.B. GF 500 m ²																																																																																																																
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 500 m ²																																																																																																																
Geschossfläche	z.B. GF 500 m ²																																																																																																																
als Höchstmaß	z.B. GF 500 m ²																																																																																																																
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 500 m ²																																																																																																																
Baumassenzahl	z.B. BM 4000 m ²																																																																																																																
Baumasse	z.B. BM 4000 m ²																																																																																																																
Flächen für den Gemeinbedarf	<table border="0"> <tr> <td>SCHULE</td> <td>Flächen für Sport- und Spielanlagen</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsflächen</td> <td> <table border="0"> <tr> <td>Strassenverkehrsflächen</td> <td>Strassenbegrenzungslinie</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</td> <td>Bereich ohne Einfahrt</td> </tr> <tr> <td>z.B. öffentliche Parkfläche</td> <td>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</td> </tr> <tr> <td>z.B. FUSSGANGERBEREICH</td> <td>Höhenlage Oberkante Straße</td> </tr> <tr> <td>Private Verkehrsfläche</td> <td>m über NN</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</td> <td> <table border="0"> <tr> <td>z.B. Gasdruckregler</td> <td>z.B. Trafostation</td> <td>z.B. GASWERK</td> <td>Flächen für die Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td>z.B. Gasdruckregler</td> <td>z.B. Trafostation</td> <td>z.B. GASWERK</td> <td>Flächen für die Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td>z.B. Gasdruckregler</td> <td>z.B. Trafostation</td> <td>z.B. GASWERK</td> <td>Flächen für die Landwirtschaft</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>Oberirdische Hauptversorgungsleitungen</td> <td> <table border="0"> <tr> <td>Hochspannungsleitung</td> <td>Wasserflächen</td> </tr> <tr> <td>Hochspannungsleitung</td> <td>Wasserflächen</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>Anpflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</td> <td> <table border="0"> <tr> <td>Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen</td> <td>Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalten</td> </tr> <tr> <td>Anpflanzen</td> <td>Erhaltung</td> </tr> <tr> <td>Bäume</td> <td>Bäume</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>Sonstige Festsetzungen</td> <td> <table border="0"> <tr> <td>Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze</td> <td>Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</td> </tr> <tr> <td>Garagen</td> <td>Umgrenzungen von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 5a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)</td> </tr> <tr> <td>Gemeinschaftsstellplätze</td> <td>Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</td> </tr> <tr> <td>Garagegaragen</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Dachstellplätze</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Tiefgaragen</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Gemeinschaftstiefgaragen</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Gemeinschaftstiefgaragen</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Besondere Nutzungszwecke von Flächen mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen</td> <td>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</td> </tr> <tr> <td>Arkte</td> <td>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>Umgrenzungen von Naturschutzgebieten</td> <td>Wasserfläche</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsschutzgebieten</td> <td>Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)</td> </tr> <tr> <td>flächenhaften Naturdenkmälern</td> <td>Umgrenzungen der Flächen für den Luftverkehr</td> </tr> <tr> <td>Naturdenkmal</td> <td>Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</td> </tr> <tr> <td>Baudenkmal</td> <td>Bahnanlage</td> </tr> <tr> <td>Baudenkmal</td> <td>Strassenbahn</td> </tr> <tr> <td>Gebäude</td> <td>Sonstige Eintragungen</td> </tr> <tr> <td>Stellplatz</td> <td>Hochstraße</td> </tr> <tr> <td>Garage</td> <td>Tiefstraße</td> </tr> <tr> <td>Tiefgarage</td> <td>Brücke</td> </tr> <tr> <td>Kinderspielplatz</td> <td>Künftige Industriebahn</td> </tr> <tr> <td>Öffentliches oder Wohngebäude</td> <td>Grenze von Berlin</td> </tr> <tr> <td>Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen</td> <td>Bezirksgrenze</td> </tr> <tr> <td>Offene Garage</td> <td>Ortsfestgrenze</td> </tr> <tr> <td>Unterrirdisches Bauwerk</td> <td>Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze</td> </tr> <tr> <td>Bauwerk</td> <td>Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze</td> </tr> <tr> <td>Gewässer</td> <td>Mauer</td> </tr> <tr> <td>Geländehöhe, Straßenhöhe</td> <td>Zaun, Hecke</td> </tr> <tr> <td>Straßenbaum oder geschützter Baum</td> <td>Oberirdische Versorgungsanlage</td> </tr> <tr> <td>Naturdenkmal</td> <td>Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie</td> </tr> <tr> <td>Naturdenkmal</td> <td>Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie</td> </tr> <tr> <td>Naturdenkmal</td> <td>Freiflächengrenze</td> </tr> </table>	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen	Verkehrsflächen	<table border="0"> <tr> <td>Strassenverkehrsflächen</td> <td>Strassenbegrenzungslinie</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</td> <td>Bereich ohne Einfahrt</td> </tr> <tr> <td>z.B. öffentliche Parkfläche</td> <td>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</td> </tr> <tr> <td>z.B. FUSSGANGERBEREICH</td> <td>Höhenlage Oberkante Straße</td> </tr> <tr> <td>Private Verkehrsfläche</td> <td>m über NN</td> </tr> </table>	Strassenverkehrsflächen	Strassenbegrenzungslinie	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Bereich ohne Einfahrt	z.B. öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. FUSSGANGERBEREICH	Höhenlage Oberkante Straße	Private Verkehrsfläche	m über NN	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	<table border="0"> <tr> <td>z.B. Gasdruckregler</td> <td>z.B. Trafostation</td> <td>z.B. GASWERK</td> <td>Flächen für die Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td>z.B. Gasdruckregler</td> <td>z.B. Trafostation</td> <td>z.B. GASWERK</td> <td>Flächen für die Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td>z.B. Gasdruckregler</td> <td>z.B. Trafostation</td> <td>z.B. GASWERK</td> <td>Flächen für die Landwirtschaft</td> </tr> </table>	z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	z.B. GASWERK	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	z.B. GASWERK	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	z.B. GASWERK	Flächen für die Landwirtschaft	Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	<table border="0"> <tr> <td>Hochspannungsleitung</td> <td>Wasserflächen</td> </tr> <tr> <td>Hochspannungsleitung</td> <td>Wasserflächen</td> </tr> </table>	Hochspannungsleitung	Wasserflächen	Hochspannungsleitung	Wasserflächen	Anpflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	<table border="0"> <tr> <td>Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen</td> <td>Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalten</td> </tr> <tr> <td>Anpflanzen</td> <td>Erhaltung</td> </tr> <tr> <td>Bäume</td> <td>Bäume</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> </tr> </table>	Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalten	Anpflanzen	Erhaltung	Bäume	Bäume	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Festsetzungen	<table border="0"> <tr> <td>Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze</td> <td>Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</td> </tr> <tr> <td>Garagen</td> <td>Umgrenzungen von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 5a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)</td> </tr> <tr> <td>Gemeinschaftsstellplätze</td> <td>Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</td> </tr> <tr> <td>Garagegaragen</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Dachstellplätze</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Tiefgaragen</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Gemeinschaftstiefgaragen</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Gemeinschaftstiefgaragen</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Besondere Nutzungszwecke von Flächen mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen</td> <td>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</td> </tr> <tr> <td>Arkte</td> <td>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</td> </tr> </table>	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Garagen	Umgrenzungen von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 5a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	Gemeinschaftsstellplätze	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Garagegaragen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Dachstellplätze	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Tiefgaragen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Gemeinschaftstiefgaragen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Gemeinschaftstiefgaragen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Besondere Nutzungszwecke von Flächen mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Arkte	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Umgrenzungen von Naturschutzgebieten	Wasserfläche	Landschaftsschutzgebieten	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	flächenhaften Naturdenkmälern	Umgrenzungen der Flächen für den Luftverkehr	Naturdenkmal	Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	Baudenkmal	Bahnanlage	Baudenkmal	Strassenbahn	Gebäude	Sonstige Eintragungen	Stellplatz	Hochstraße	Garage	Tiefstraße	Tiefgarage	Brücke	Kinderspielplatz	Künftige Industriebahn	Öffentliches oder Wohngebäude	Grenze von Berlin	Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen	Bezirksgrenze	Offene Garage	Ortsfestgrenze	Unterrirdisches Bauwerk	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	Bauwerk	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	Gewässer	Mauer	Geländehöhe, Straßenhöhe	Zaun, Hecke	Straßenbaum oder geschützter Baum	Oberirdische Versorgungsanlage	Naturdenkmal	Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	Naturdenkmal	Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	Naturdenkmal	Freiflächengrenze
SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen																																																																																																																
Verkehrsflächen	<table border="0"> <tr> <td>Strassenverkehrsflächen</td> <td>Strassenbegrenzungslinie</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</td> <td>Bereich ohne Einfahrt</td> </tr> <tr> <td>z.B. öffentliche Parkfläche</td> <td>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</td> </tr> <tr> <td>z.B. FUSSGANGERBEREICH</td> <td>Höhenlage Oberkante Straße</td> </tr> <tr> <td>Private Verkehrsfläche</td> <td>m über NN</td> </tr> </table>	Strassenverkehrsflächen	Strassenbegrenzungslinie	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Bereich ohne Einfahrt	z.B. öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. FUSSGANGERBEREICH	Höhenlage Oberkante Straße	Private Verkehrsfläche	m über NN																																																																																																						
Strassenverkehrsflächen	Strassenbegrenzungslinie																																																																																																																
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Bereich ohne Einfahrt																																																																																																																
z.B. öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt																																																																																																																
z.B. FUSSGANGERBEREICH	Höhenlage Oberkante Straße																																																																																																																
Private Verkehrsfläche	m über NN																																																																																																																
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	<table border="0"> <tr> <td>z.B. Gasdruckregler</td> <td>z.B. Trafostation</td> <td>z.B. GASWERK</td> <td>Flächen für die Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td>z.B. Gasdruckregler</td> <td>z.B. Trafostation</td> <td>z.B. GASWERK</td> <td>Flächen für die Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td>z.B. Gasdruckregler</td> <td>z.B. Trafostation</td> <td>z.B. GASWERK</td> <td>Flächen für die Landwirtschaft</td> </tr> </table>	z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	z.B. GASWERK	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	z.B. GASWERK	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	z.B. GASWERK	Flächen für die Landwirtschaft																																																																																																				
z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	z.B. GASWERK	Flächen für die Landwirtschaft																																																																																																														
z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	z.B. GASWERK	Flächen für die Landwirtschaft																																																																																																														
z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	z.B. GASWERK	Flächen für die Landwirtschaft																																																																																																														
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	<table border="0"> <tr> <td>Hochspannungsleitung</td> <td>Wasserflächen</td> </tr> <tr> <td>Hochspannungsleitung</td> <td>Wasserflächen</td> </tr> </table>	Hochspannungsleitung	Wasserflächen	Hochspannungsleitung	Wasserflächen																																																																																																												
Hochspannungsleitung	Wasserflächen																																																																																																																
Hochspannungsleitung	Wasserflächen																																																																																																																
Anpflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	<table border="0"> <tr> <td>Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen</td> <td>Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalten</td> </tr> <tr> <td>Anpflanzen</td> <td>Erhaltung</td> </tr> <tr> <td>Bäume</td> <td>Bäume</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> <td>Sonstige Bepflanzungen</td> </tr> </table>	Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalten	Anpflanzen	Erhaltung	Bäume	Bäume	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen																																																																																																						
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalten																																																																																																																
Anpflanzen	Erhaltung																																																																																																																
Bäume	Bäume																																																																																																																
Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen																																																																																																																
Sonstige Bepflanzungen	Sonstige Bepflanzungen																																																																																																																
Sonstige Festsetzungen	<table border="0"> <tr> <td>Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze</td> <td>Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</td> </tr> <tr> <td>Garagen</td> <td>Umgrenzungen von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 5a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)</td> </tr> <tr> <td>Gemeinschaftsstellplätze</td> <td>Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</td> </tr> <tr> <td>Garagegaragen</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Dachstellplätze</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Tiefgaragen</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Gemeinschaftstiefgaragen</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Gemeinschaftstiefgaragen</td> <td>Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen</td> </tr> <tr> <td>Besondere Nutzungszwecke von Flächen mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen</td> <td>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</td> </tr> <tr> <td>Arkte</td> <td>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</td> </tr> </table>	Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Garagen	Umgrenzungen von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 5a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	Gemeinschaftsstellplätze	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Garagegaragen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Dachstellplätze	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Tiefgaragen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Gemeinschaftstiefgaragen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Gemeinschaftstiefgaragen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Besondere Nutzungszwecke von Flächen mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Arkte	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes																																																																																												
Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft																																																																																																																
Garagen	Umgrenzungen von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 5a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)																																																																																																																
Gemeinschaftsstellplätze	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen																																																																																																																
Garagegaragen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen																																																																																																																
Dachstellplätze	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen																																																																																																																
Tiefgaragen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen																																																																																																																
Gemeinschaftstiefgaragen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen																																																																																																																
Gemeinschaftstiefgaragen	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen																																																																																																																
Besondere Nutzungszwecke von Flächen mit Geh-, Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung																																																																																																																
Arkte	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes																																																																																																																
Umgrenzungen von Naturschutzgebieten	Wasserfläche																																																																																																																
Landschaftsschutzgebieten	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)																																																																																																																
flächenhaften Naturdenkmälern	Umgrenzungen der Flächen für den Luftverkehr																																																																																																																
Naturdenkmal	Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind																																																																																																																
Baudenkmal	Bahnanlage																																																																																																																
Baudenkmal	Strassenbahn																																																																																																																
Gebäude	Sonstige Eintragungen																																																																																																																
Stellplatz	Hochstraße																																																																																																																
Garage	Tiefstraße																																																																																																																
Tiefgarage	Brücke																																																																																																																
Kinderspielplatz	Künftige Industriebahn																																																																																																																
Öffentliches oder Wohngebäude	Grenze von Berlin																																																																																																																
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen	Bezirksgrenze																																																																																																																
Offene Garage	Ortsfestgrenze																																																																																																																
Unterrirdisches Bauwerk	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze																																																																																																																
Bauwerk	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze																																																																																																																
Gewässer	Mauer																																																																																																																
Geländehöhe, Straßenhöhe	Zaun, Hecke																																																																																																																
Straßenbaum oder geschützter Baum	Oberirdische Versorgungsanlage																																																																																																																
Naturdenkmal	Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie																																																																																																																
Naturdenkmal	Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie																																																																																																																
Naturdenkmal	Freiflächengrenze																																																																																																																

Textliche Festsetzungen

- Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss entlang der Martin-Luther-Straße zwischen Fugger- und Motzstraße 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.
- Im Kerngebiet sind auf den Grundstücken Fuggerstraße 17/21 und Martin-Luther-Straße 12/18 mindestens 60 vom Hundert der im Bebauungsplan XI-18 zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden.
- Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe nur ausnahmsweise im ersten und zweiten Vollgeschoss zulässig.
- 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.



Planunterlagen: Karte von Berlin 1 : 1 000
Stand September 2010

Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-13Be, festgesetzt am 16.08.2011 übereinstimmt.
Berlin, den 05.09.2011
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Bauwesen
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation



Aufgestellt: Berlin, den 23.02.2011
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen

Amt für Geoinformation und Vermessung
Hopp
Amtsleiter

Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Krömer
Bezirksstadtrat

Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Baldow
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.03.2011 bis einschließlich 13.04.2011 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 18.05.2011 beschlossen.
Berlin, den 08.06.2011
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Fachbereich Planen
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 16.08.2011
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Band
Bezirksbürgermeister
Krömer
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 30.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 439 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis