

# Bebauungsplan 7-13Bf

für die Grundstücke zwischen

Kurfürstenstraße, Else-Lasker-Schüler-Straße, Einemstraße sowie für die Grundstücke Kleiststraße 1-2, Nollendorfplatz 2, Einemstraße 1/5 und Bülowstraße 106 / Else-Lasker-Schüler-Straße 19/21 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

## Zeichenerklärung

Festsetzungen	
<b>Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen</b>	
Kleinsiedlungsgebiet (S2 BauVO)	WS z.B. 6,4
Ruhesiedlungsgebiet (S3 BauVO)	WR z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (W1 BauVO)	WA z.B. III - V
Besonderes Wohngebiet (W2 BauVO)	WB z.B. III - V
Dorfgebiet (D1 BauVO)	MD z.B. III - V
Mischgebiet (M1 BauVO)	MI z.B. III - V
Kerngebiet (K1 BauVO)	MI z.B. III - V
Gewerbegebiet (G1 BauVO)	GE z.B. III - V
Industriegebiet (I1 BauVO)	GI z.B. III - V
Sondergebiet (Erholung) (S10 BauVO)	SO z.B. III - V
Sonstiges Sondergebiet (S11 BauVO)	SO z.B. III - V
Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse	z.B. GR 100 m²
als Höchstmaß	z.B. III - V
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V
Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III - V
Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III - V
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III - V
Geschlossene Bauweise	z.B. III - V
Baulinie (S23 Abs. 2 Satz 1 BauVO)	z.B. III - V
Baugrenze (S23 Abs. 3 Satz 1 BauVO)	z.B. III - V
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (S23 Abs. 3 Satz 2 BauVO)	z.B. III - V
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über NN
Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über NN
Firsthöhe	z.B. FH 53,5 m über NN
OK 124 m über NN	z.B. OK 124 m über NN
als Mindestmaß- und Höchstmaß	z.B. OK 124 m über NN
zwingend	z.B. OK 124,5 m über NN
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	
Straßenverkehrsflächen	z.B. III - V
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. III - V
Private Verkehrsfläche	z.B. III - V
<b>Flächen für Sport- und Spielanlagen</b>	
Straßenbegrenzungslinie	z.B. III - V
Bereich ohne Einfahrt	z.B. III - V
Bereich ohne Ausfahrt	z.B. III - V
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. III - V
Höhenlage Oberkante Straße	z.B. III - V
<b>Öffentliche und private Grünflächen</b>	
Öffentliche Parkanlage	z.B. III - V
Private Dauerkleingärten	z.B. III - V
<b>Flächen für die Landwirtschaft</b>	
Wasserflächen	z.B. III - V
<b>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</b>	
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen	z.B. III - V
Anpflanzen Bäume	z.B. III - V
Sonstige Bepflanzungen	z.B. III - V
Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	z.B. III - V
Erhaltung Bäume	z.B. III - V
Sonstige Bepflanzungen	z.B. III - V
<b>Sonstige Festsetzungen</b>	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	z.B. III - V
Garagen	z.B. III - V
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. III - V
Garagengebäude mit Dachstellplätzen	z.B. III - V
Tiefgaragen	z.B. III - V
Gemeinschaftstiefgaragen	z.B. III - V
Gemeinschaftsanlagen	z.B. III - V
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	z.B. III - V
Arkade	z.B. III - V
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	z.B. III - V
Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombinationen mit anderen Planzeichen möglich)	z.B. III - V
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	z.B. III - V
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	z.B. III - V
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. III - V
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	z.B. III - V
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	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
Bahnanlage	z.B. III - V
Straßenbahn	z.B. III - V
<b>Eintragungen als Vorschlag</b>	
Sonstige Eintragungen	z.B. III - V
Hochstraße	z.B. III - V
Tiefstraße	z.B. III - V
Brücke	z.B. III - V
Künftige Industriehahn	z.B. III - V
<b>Planunterlagen</b>	
Grenze von Berlin	z.B. III - V
Bezirksgrenze	z.B. III - V
Ortssteilgrenze	z.B. III - V
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	z.B. III - V
Grundstücknummer, Flurstücknummer	z.B. III - V
Mauer	z.B. III - V
Zaun, Hecke	z.B. III - V
Oberirdische Versorgungsanlage	z.B. III - V
Baulinie, Baugrenze, Baulinie	z.B. III - V
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	z.B. III - V
Freiflächengrenze	z.B. III - V

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauordnungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 und die Planzeichenerklärung 1990 vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011.

Aufgestellt: Berlin, den 19.08.2011  
 Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
 Abt. Bauwesen  
 Stadtentwicklungsamt  
 Fachbereich Vermessung und Geoinformation  
 Fachbereich Stadtplanung

Hopp  
 Fachbereichsleiter

Krömer  
 Bezirksstadtrat

Baldow  
 Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 29.08.2011 bis einschließlich 28.09.2011 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 21.03.2012 beschlossen.

Berlin, den 22.03.2012  
 Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
 Abt. Bauwesen  
 Stadtentwicklungsamt  
 Fachbereich Stadtplanung

Baldow  
 Fachbereichsleiter

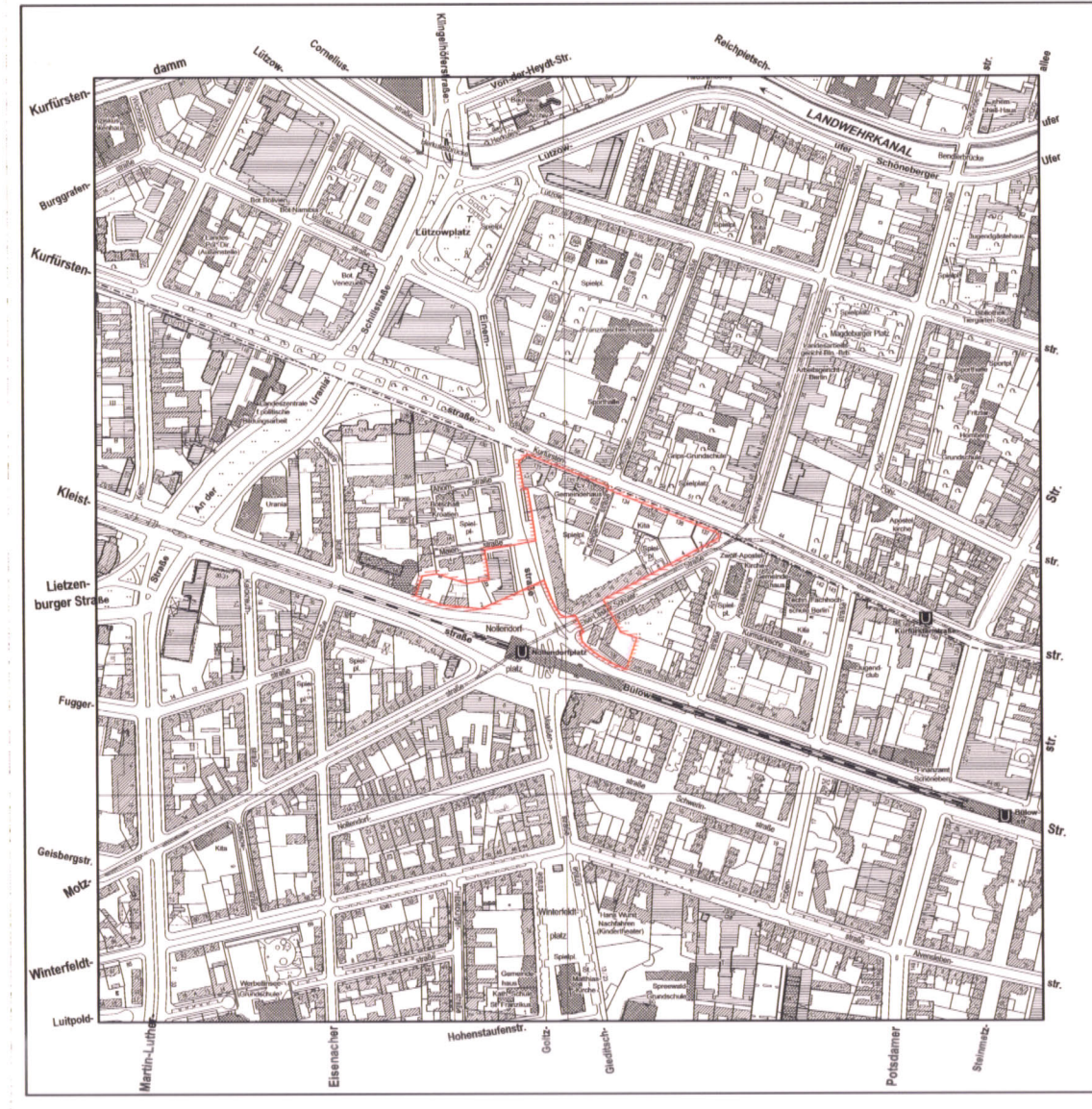
Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6 Abs.5 Satz 1 und mit §11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 03.07.2012  
 Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
 Kaddatz  
 stellv. Bezirksbürgermeisterin

Dr. Klotz  
 Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 17.07.2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 231 verkündet worden.

Übersichtskarte 1 : 10 000

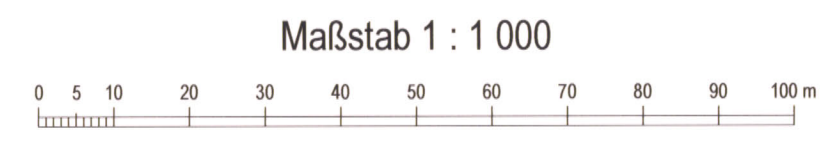
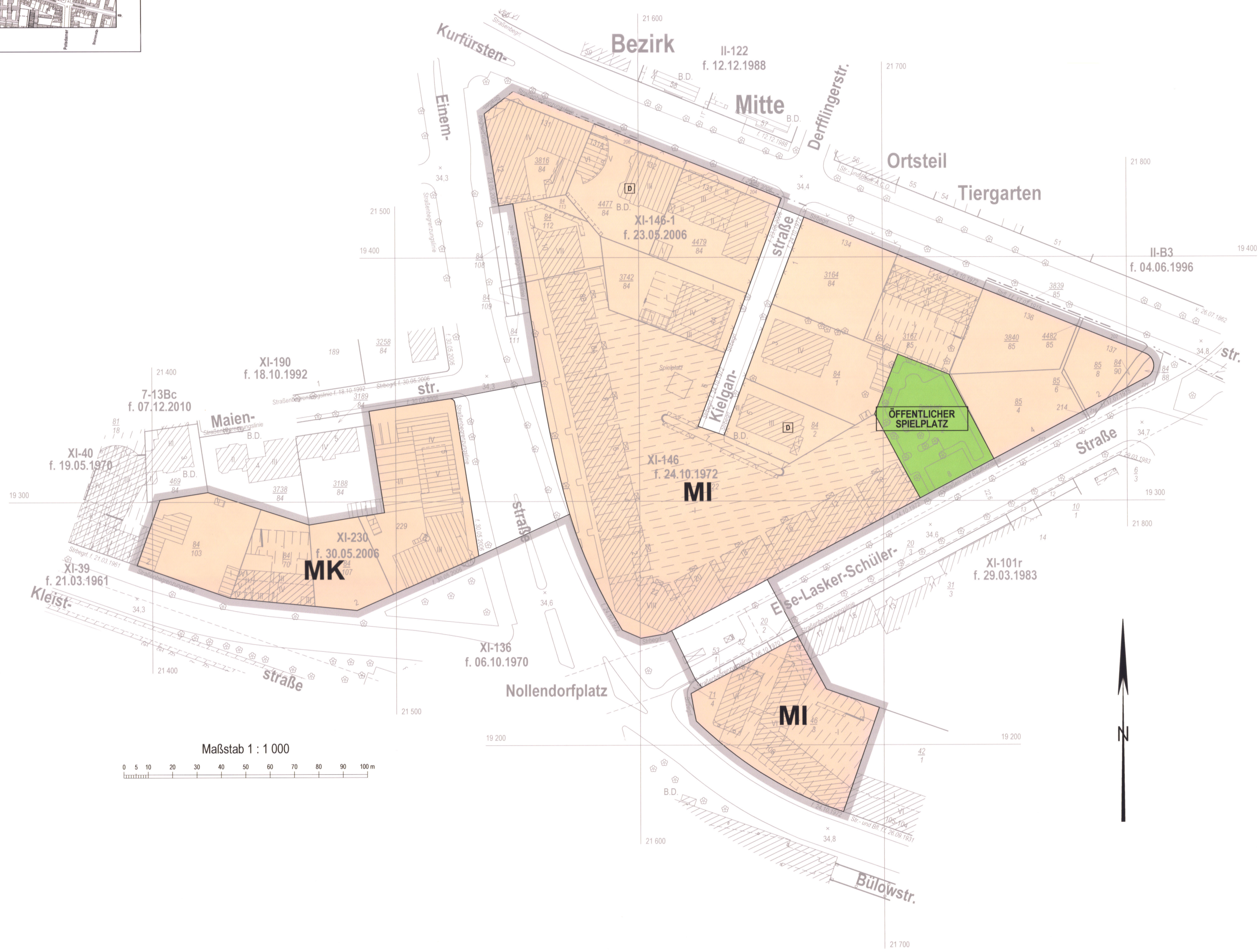


### Textliche Festsetzungen

1. Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss auf den Mischgebietsgrundstücken entlang der Kurfürstenstraße, Einemstraße, Bülowstraße und am Nollendorfplatz 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 Bauordnungsverordnung genannten Nutzungen (Vergnügungsstätten) nur ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe nur ausnahmsweise im ersten und zweiten Vollgeschoss zulässig.
4. 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.
5. 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.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Umschrift des Bebauungsplans 7-13Bf, festgesetzt am 03.07.2012 übereinstimmt.  
 Berlin, den 06.08.2012

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
 Abteilung Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung  
 Stadtentwicklungsamt  
 Fachbereich Vermessung und Geoinformation



Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1 000  
 Stand November 2010

7-13Bf

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis