

**Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplans 7-13Bf  
im Bezirk Tempelhof - Schöneberg,  
Ortsteil Schöneberg**

Vom . . . . . 2012

Auf Grund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 6 Absatz 5 und mit § 11 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. November 2005 (GVBl. S. 692), wird verordnet:

**§ 1**

Der Bebauungsplan 7-13Bf vom 19. August 2011 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, wird festgesetzt. Er ändert bzgl. der Art der baulichen Nutzung teilweise den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XI-136 im Bezirk Schöneberg, vom 6. Oktober 1970 (GVBl. S. 1732) festgesetzten Bebauungsplan, den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XI-146 im Bezirk Schöneberg, vom 24. Oktober 1972 (GVBl. S. 2074) festgesetzten Bebauungsplan, den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XI-146-1 im Bezirk Schöneberg, vom 23. Mai 2006 (GVBl. S. 492) festgesetzten Bebauungsplan sowie teilweise den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XI-230 im Bezirk Schöneberg, vom 30. Mai 2006 (GVBl. S. 502) festgesetzten Bebauungsplan.

**§ 2**

Die Urschrift des Bebauungsplans kann beim Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung und Geoinformation, eine beglaubigte Abzeichnung des Bebauungsplans kann beim Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, kostenfrei eingesehen werden.

**§ 3**

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuchs) und
  2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Absatz 4 des Baugesetzbuchs)
- wird hingewiesen.

**§ 4**

- (1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss
1. eine beachtliche Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 und Absatz 2 a Nummer 3 und 4 des Baugesetzbuchs bezeichnet sind,
  2. eine nach § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
  3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
  4. eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind,
- in den Fällen der Nummern 1 bis 3 innerhalb von einem Jahr, in den Fällen der Nummer 4 innerhalb von zwei Jahren seit der Verkündung dieser Verordnung gegenüber dem Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin schriftlich geltend machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen werden die in Nummer 1 bis 4 genannten Mängel gemäß § 215 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und gemäß § 32 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs unbeachtlich.

- (2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

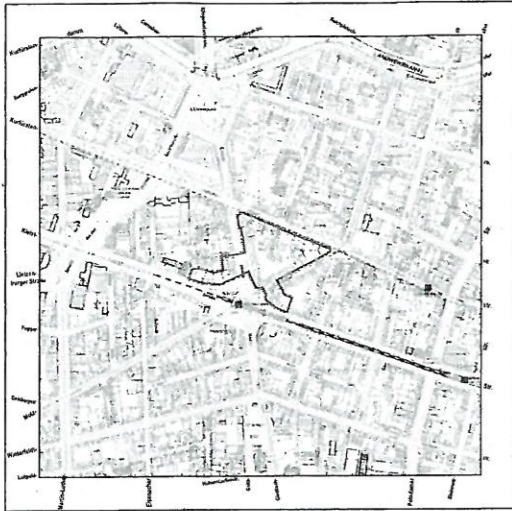
**§ 5**

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den . . . . . 2012  
Bezirksamt Tempelhof – Schöneberg von Berlin

Schöttler  
Bezirksbürgermeisterin

Dr. Klotz  
Bezirksstadträtin



**Textliche Festsetzungen**

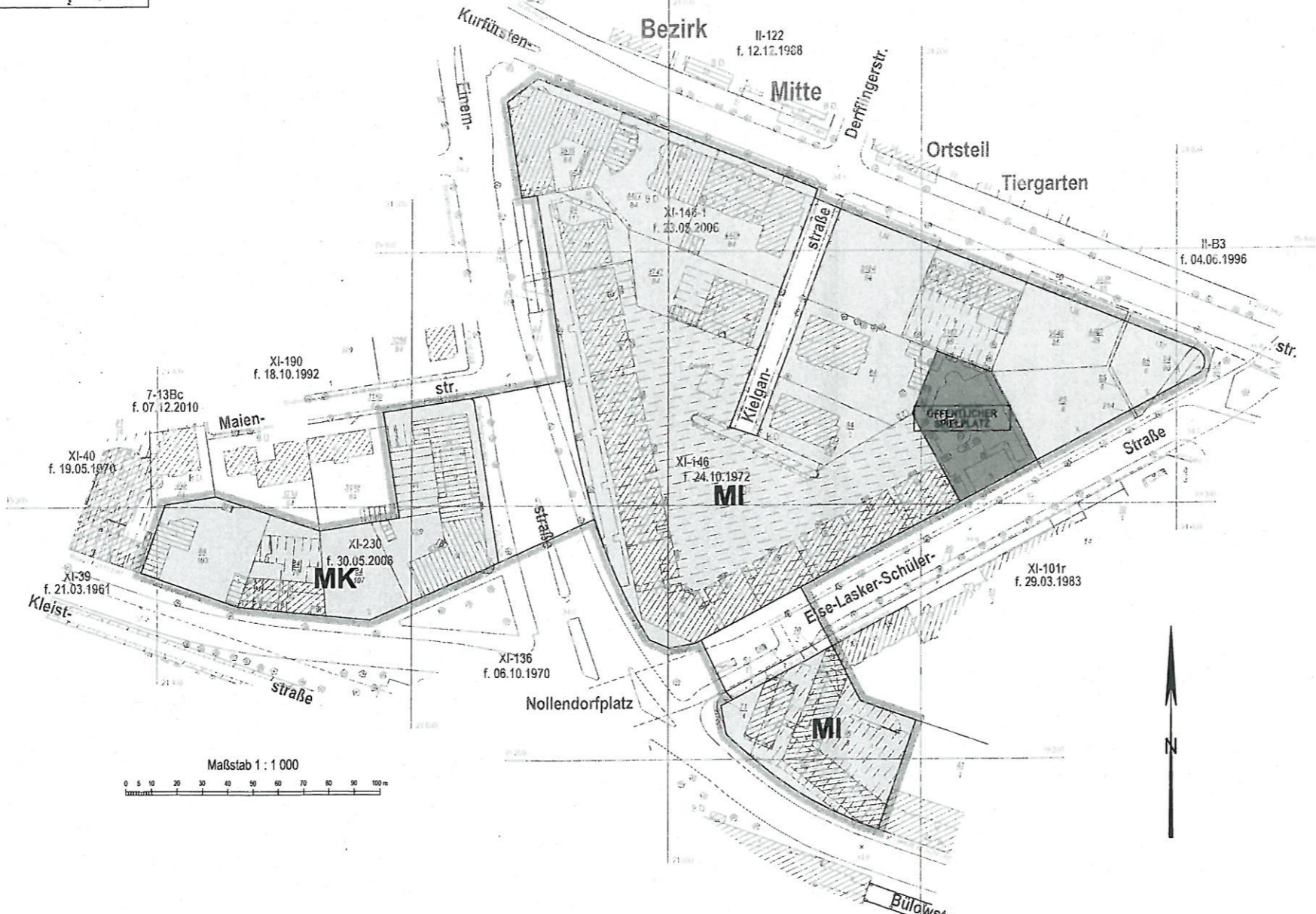
1. Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss auf den Mischgebietsgrundstücken entlang der Kurfürstenstraße, Einemstraße, Bülowstraße und am Nollendorplatz in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume 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 Kerngebiet sind Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe nur ausnahmsweise im ersten und zweiten Vollgeschoss zulässig.
4. Im Geltungsbereich dieses 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.

# Bebauungsplan 7-13Bf

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

**Zeichenerklärung**

Festsetzungen		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (12 BauArt)	KS	Grundflächenzahl	z.B. GR 0,4
Ruhesiedlungsgebiet (13 BauArt)	RS	Zahl der Vollgeschosse	z.B. GR 10/10
Allgemeines Wohngebiet (14 BauArt)	WA	als Höchstmaß	z.B. 10
Besonderes Wohngebiet (14a BauArt)	WB	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 10/15
Dorfgebiet (15 BauArt)	DF	zweigtend	z.B. 10/15
Mischgebiet (16 BauArt)	MI	Offene Bauweise	z.B. 10/15
Kerngebiet (17 BauArt)	KE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 10/15
Gewerbegebiet (18 BauArt)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 10/15
Industriegebiet (19 BauArt)	IN	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 10/15
Sondergebiet (Erholung) (20 BauArt)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 10/15
Sonstiges Sondergebiet (21 BauArt)	SO	Geschlossene Bauweise	z.B. 10/15
Bauweise	z.B. DL (Dachstuhl)	Bauweise	z.B. 10/15
Beschänkung der Zahl der Wohnungen	z.B. 10/15	Baugrenze	z.B. 10/15
Geschossflächenzahl	z.B. 10/15	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. 10/15
als Höchstmaß	z.B. 10/15	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. 10/15
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 10/15	als Höchstmaß	z.B. 10/15
Geschossfläche	z.B. 10/15	Trafikfläche	z.B. 10/15
als Höchstmaß	z.B. 10/15	Firsthöhe	z.B. 10/15
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 10/15	Oberkante	z.B. 10/15
Baumassenzahl	z.B. 10/15	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 10/15
Baumasse	z.B. 10/15	zweigtend	z.B. 10/15
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>			
Verkehrflächen	z.B. 10/15	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. 10/15
Straßenverkehrsflächen	z.B. 10/15	Straßenbegrenzungslinie	z.B. 10/15
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. 10/15	Bereich ohne Einfließ	z.B. 10/15
öffentliche Parkfläche	z.B. 10/15	Bereich ohne Ausfließ	z.B. 10/15
Private Verkehrsfläche	z.B. 10/15	Höhenlage Oberkante Straße	z.B. 10/15
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrenzungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken</b>			
Gaststube	z.B. 10/15	Öffentliche Grünflächen	z.B. 10/15
Trafostation	z.B. 10/15	Private Grünflächen	z.B. 10/15
<b>Oberirdische Hauptversorgungsleitungen</b>			
Hochspannungsleitung	z.B. 10/15	Wasserflächen	z.B. 10/15
<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. 10/15	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	z.B. 10/15
Anpflanzung	z.B. 10/15	Erhaltung	z.B. 10/15
Bäume	z.B. 10/15	Bäume	z.B. 10/15
Sonstige Bepflanzungen	z.B. 10/15	Sonstige Bepflanzungen	z.B. 10/15
Straucher	z.B. 10/15	Straucher	z.B. 10/15
Schiffflächen	z.B. 10/15	Schiffflächen	z.B. 10/15
<b>Sonstige Festsetzungen</b>			
Umgrenzungen von Flächen für Spielplätze	z.B. 10/15	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	z.B. 10/15
Gartengrün	z.B. 10/15	Umgrenzungen von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Platzzeichen möglich)	z.B. 10/15
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. 10/15	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	z.B. 10/15
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	z.B. 10/15	Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	z.B. 10/15
Tiefgaragen	z.B. 10/15	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 10/15
Gemeinschaftstieflagen	z.B. 10/15	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 10/15
Gemeinschaftsanlagen	z.B. 10/15	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 10/15
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr- und Lastverkehr zu betretenden Flächen	z.B. 10/15	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 10/15
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 10/15	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 10/15
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 10/15	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 10/15
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>			
Umgrenzungen von Naturschutzgebieten	z.B. 10/15	Wasserfläche	z.B. 10/15
Landesschutzgebiete	z.B. 10/15	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	z.B. 10/15
Naturschutzgebiete	z.B. 10/15	Umgrenzungen der Flächen für den Luftverkehr	z.B. 10/15
Naturschutzgebiete	z.B. 10/15	Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erodierbar sind	z.B. 10/15
Baudenkmäler	z.B. 10/15	Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	z.B. 10/15
Gebäude	z.B. 10/15	Bahnanlage	z.B. 10/15
Stellplatz	z.B. 10/15	Straßenbahn	z.B. 10/15
Garage	z.B. 10/15	Sonstige Einrichtungen	z.B. 10/15
Tiefgarage	z.B. 10/15	Hochstraße	z.B. 10/15
Kinderplatz	z.B. 10/15	Tiefstraße	z.B. 10/15
<b>Eintragungen als Vorschlag</b>			
Umgrenzungen von Flächen für	z.B. 10/15	Umgrenzungen von Flächen für	z.B. 10/15
Spielplätze	z.B. 10/15	Sonstige Einrichtungen	z.B. 10/15
Gartengrün	z.B. 10/15	Hochstraße	z.B. 10/15
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. 10/15	Tiefstraße	z.B. 10/15
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	z.B. 10/15	Bahnanlage	z.B. 10/15
Tiefgaragen	z.B. 10/15	Straßenbahn	z.B. 10/15
Gemeinschaftstieflagen	z.B. 10/15	Sonstige Einrichtungen	z.B. 10/15
Gemeinschaftsanlagen	z.B. 10/15	Hochstraße	z.B. 10/15
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr- und Lastverkehr zu betretenden Flächen	z.B. 10/15	Tiefstraße	z.B. 10/15
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 10/15	Bahnanlage	z.B. 10/15
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 10/15	Straßenbahn	z.B. 10/15
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. 10/15	Sonstige Einrichtungen	z.B. 10/15



Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebrauchten Platzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt seit der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 und die Platzzeichenverordnung 1990 vom 16. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011.

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

Fachbereich Vermessung und Geoinformation      Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiter      Bezirksstadtrat      Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom      bis einschließlich      öffentlich ausgelegt.  
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am      beschlossen.  
 Berlin, den  
 Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
 Abt. Bauwesen  
 Stadtentwicklungsamt  
 Fachbereich Stadtplanung

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  
 Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

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