

# Übersichtskarte M 1 : 10 000

Deckblatt zum Bebauungsplan XIII-21-1

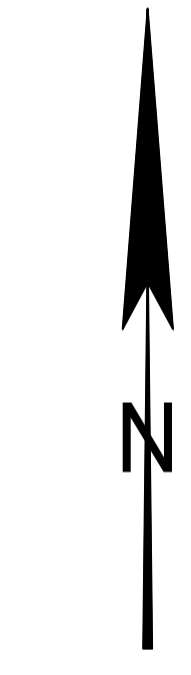
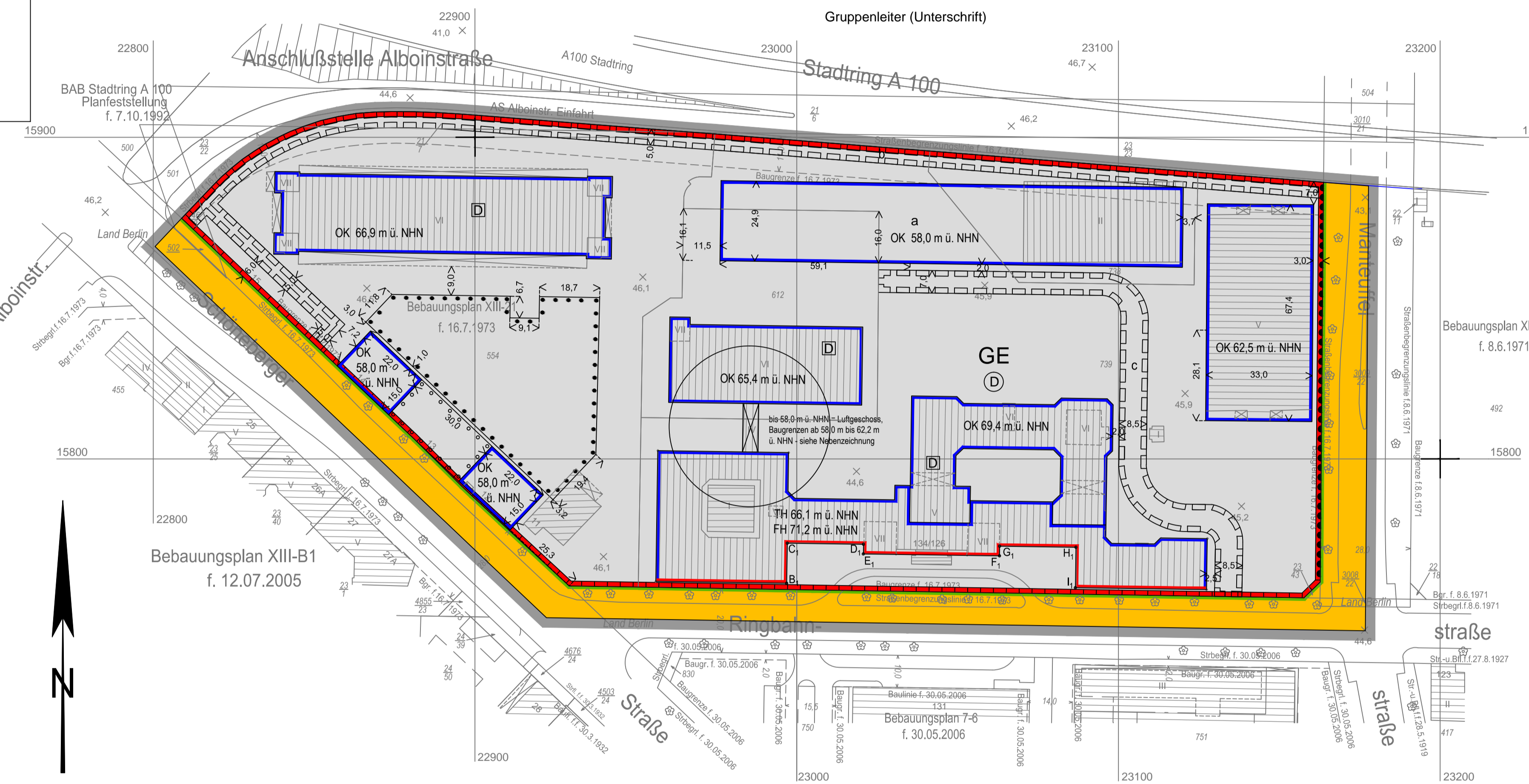
Aufgestellt: Berlin, den 02.11.2016  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Stellvertretende Fachbereichsleiterin (Unterschrift)

22900  
41,0 X  
23000  
46,7 X  
23100  
46,2 X  
23200  
50,4 X  
15900  
500 X  
44,6 X  
22800  
46,2 X  
501 X  
44,6 X  
15800  
455 X  
22800  
23000  
23100  
23200  
15900

## Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmen können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind, um ausschließlich dort hergestellte und / oder weiter verarbeitete und / oder weiter zu verarbeitende Produkte zu veräußern.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Im Gewerbegebiet können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 2,5 m über der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen und mindestens 1,5 m von der Baugrenze zurückgesetzt sind.
- Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche B, C, D, E, F, G, H, I, B sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Dies gilt nicht für Zufahrten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur 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 Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile im Gewerbegebiet resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. R<sub>w, res</sub>) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von maximal 40 dB(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen nicht überschritten wird. Die Bestimmung der erf. R<sub>w, res</sub> erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997 (24. BImSchV). Für den Korrekturmündenden D ist abweichend von Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB geringerer Wert einzusetzen. Die Beurteilungspegel für den Tag L<sub>r, T</sub> und für die Nacht L<sub>r, N</sub> sind für Straßen gemäß § 3 und für Schienenwege gemäß § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 2014 (16. BImSchV) zu berechnen.



## Berichtigungen

- 1 Streichung/Textänderung

- 1 **Berichtigt**  
Berlin, den 20.09.2017

**Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin**  
Abt. Stadtentwicklung und Bauen  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiterin (Unterschrift)

## Berichtigungen

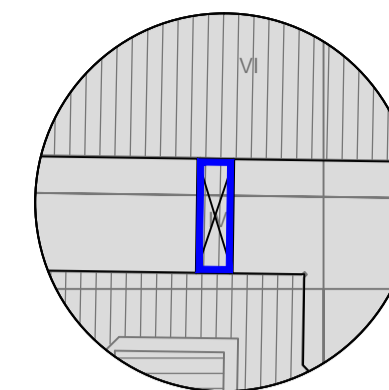
- 2 Streichung
- 3 Textergänzung
- 4 Textergänzung
- 5 Streichung
- 6 Textveränderung
- 7 Textveränderung

- 2 - 7 **Berichtigt**  
Berlin, den 19.02.2018

**Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin**  
Abt. Stadtentwicklung und Bauen  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

Gruppenleiter (Unterschrift)

Nebenzeichnung:  
Baugrenzen von 58,0 m ü. NHN bis 62,2 m ü. NHN



# Bebauungsplan XIII-21-1

für das Gelände zwischen  
Stadtring A 100, Manteuffelstraße,  
Ringbahnstraße und Schöneberger Straße  
im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Tempelhof

## Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinstwohngesamt (2 BauAVO)	WS Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (3 BauAVO)	WR Grundfläche z.B. GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet (4 BauAVO)	WA Zahl der Vollgeschosse z.B. III
Besonderes Wohngebiet (5 BauAVO)	WB als Höchstmaß z.B. III-V
Dorfgebiet (6 BauAVO)	WD als Mindest- und Höchstmaß z.B. III
Mischgebiet (7 BauAVO)	MI zwingend z.B. III
Kerngebiet (8 BauAVO)	MK z.B. III
Gewerbegebiet (9 BauAVO)	GE Nur Einzelhäuser zulässig z.B. III
Industriegebiet (10 BauAVO)	GI Nur Doppelhäuser zulässig z.B. III
Sondergebiet (Erholung) (11 BauAVO)	SO Nur Hauptgruppen zulässig z.B. III
Sonstiges Sondergebiet (12 BauAVO)	SS z.B. WOCHENENDHAUSEGEBIET z.B. III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (9 Abs. 1 Nr. 6 BauVG)	WR z.B. WZ0 z.B. III
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B. GF 500m² z.B. III
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400m² bis 500m² z.B. III
Baumassenzahl	z.B. BM 4000 z.B. III
Baumasse	z.B. z.B. III
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. z.B. III
Verkehrsflächen	z.B. z.B. III
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. z.B. III
Private Verkehrsflächen	z.B. z.B. III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. z.B. III
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. z.B. III
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	z.B. z.B. III
Anpflanzen Bäume Sonstige Bepflanzungen	z.B. z.B. III
Sonstige Festsetzungen	z.B. z.B. III
Umgrenzung von Naturschutzgebieten Landschaftsschutzgebieten	z.B. z.B. III
Naturschutzgebiet	z.B. z.B. III
Bauformel	z.B. z.B. III
Gebäude	z.B. z.B. III
Stellplatz	z.B. z.B. III
Garage	z.B. z.B. III
Tiefgarage	z.B. z.B. III
Kinderspielfeld	z.B. z.B. III
Öffentliches oder Wohngebäude	z.B. z.B. III
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	z.B. z.B. III
Öffentliche Bauwerke	z.B. z.B. III
Bauwerke	z.B. z.B. III
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. z.B. III
Streifenbaum oder geschützter Baum	z.B. z.B. III
Naturschutzgebiet	z.B. z.B. III
Wasserflächen	z.B. z.B. III
Wasserschutzgebiet (Grundwasserschutz)	z.B. z.B. III
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. z.B. III
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erodierbar sind	z.B. z.B. III
Bahnanlage	z.B. z.B. III
Straßenbahn	z.B. z.B. III
Sonstige Eintragung	z.B. z.B. III
Hochstraße	z.B. z.B. III
Tiefstraße	z.B. z.B. III
Brücke	z.B. z.B. III
Künigle Industriebahn	z.B. z.B. III
WASCHHAUS	z.B. z.B. III
Grenze von Berlin	z.B. z.B. III
Bezirksgrenze	z.B. z.B. III
Ortssteilgrenze	z.B. z.B. III
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	z.B. z.B. III
Grundstücksummer, Flurstücksummer	z.B. z.B. III
Mauer	z.B. z.B. III
Zaun, Hecke	z.B. z.B. III
Oberirdische Versorgungsanlage	z.B. z.B. III
Baulinie, Baugrenze	z.B. z.B. III
Straßenbegrenzungslinie	z.B. z.B. III

## Nachrichtliche Übernahmen

## Eintragungen als Vorschlag

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

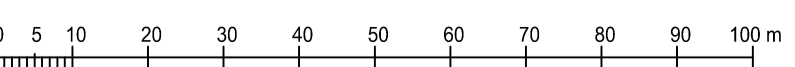
## Planunterlage

## Planunterlage

## Planunterlage

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000  
Stand Juni 2014

Maßstab 1 : 1 000



# XIII-21-1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Bezirksbürgermeister / -in  
Die Verordnung ist am

im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. verkündet worden.

Bezirksstadtrat / -rätin