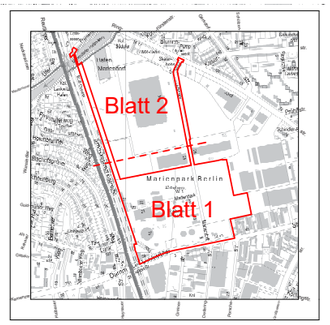
Anlage 3
Blatt 1

Übersichtskarte 1 : 10 000

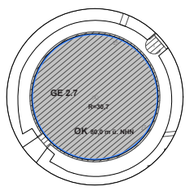


Maßstab 1 : 1 000

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

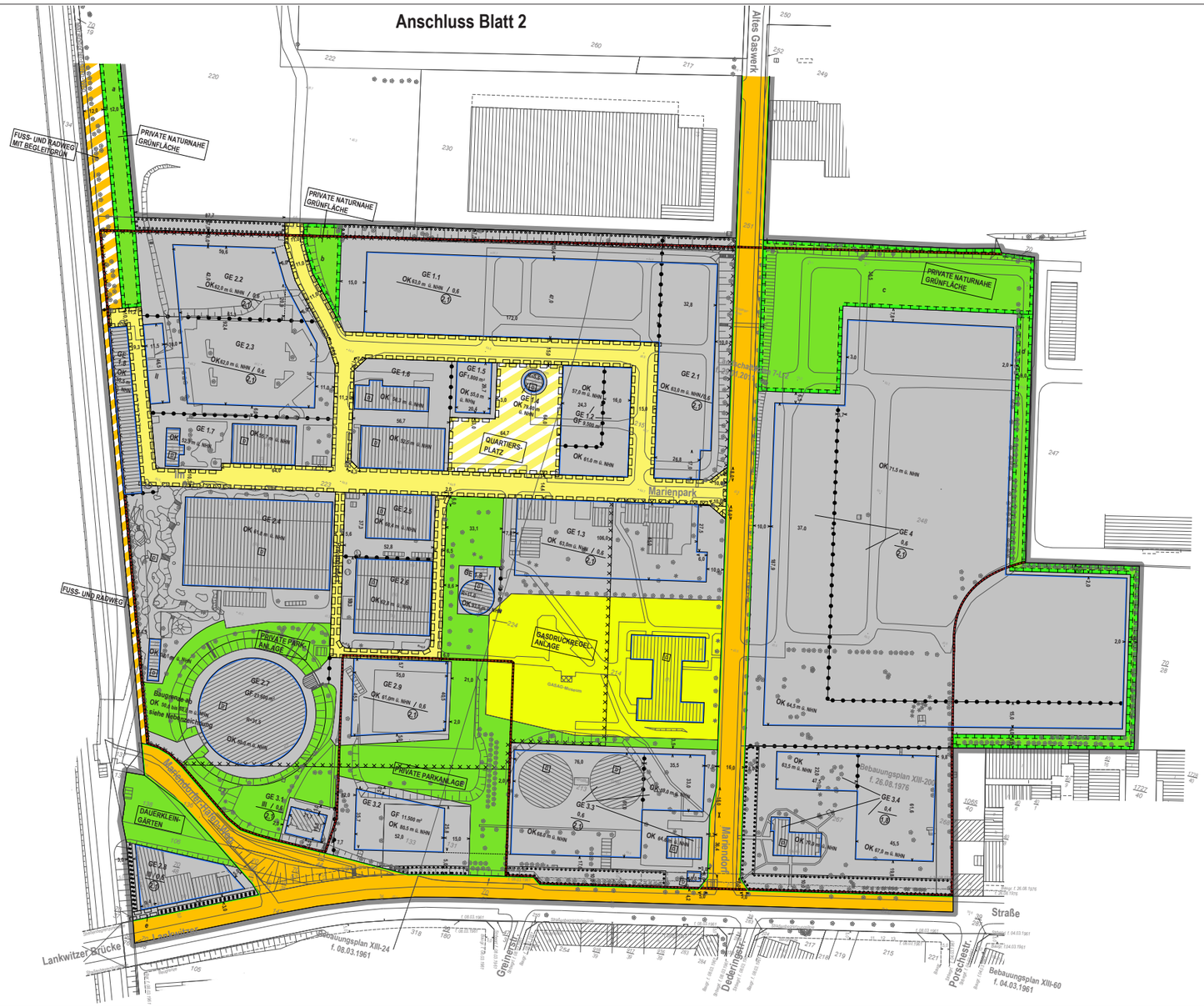
Nebenzeichnung:
Baugrenze ab OK 50,00 bis 80,00 m ü. NHN



Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1000, ALKIS Berlin,
Koordinatensystem: ETRS89/UTM Zone33N
Stand: Juni 2020

7-80

Anschluss Blatt 2



Bebauungsplan 7-80

Blatt 1 von 2 Blättern

Für die südliche Teilfläche des ehemaligen Gaswerks Mariendorf zwischen Lankwitzer Straße, Dresdner Bahn, Mariendorfer-Hafen-Weg und der östlichen Grenze der Flurstücke 248, 707 und 268 der Flur 1, eine Teilfläche des Flurstücks 250 der Flur 1 sowie eine Teilfläche der Ringstraße, Straße Altes Gaswerk Mariendorf, Mariendorfer-Hafen-Weg, Mariendorfer-Hafen-Steg und nördlich davon liegende Teilflächen der Promenade des Teltowkanals und eine Teilfläche der Ringstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Mariendorf

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) — WA
Reines Wohngebiet (§3 BauNVO) — WR
Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) — WA
Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO) — WB
Dorfgebiet (§5 BauNVO) — MD
Mischgebiet (§6 BauNVO) — MI
Urbanes Gebiet (§6a BauNVO) — MU
Kerngebiet (§7 BauNVO) — MK
Gewerbegebiet (§8 BauNVO) — GE
Industriegebiet (§9 BauNVO) — GI
Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) — SO
Sonstiges Sondergebiet (§ 9 BauNVO) — WOCHENENDHAUSGEBIET
(§ 10 BauNVO) — SO ELEKTROLYSE

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
Geschoßflächenzahl als Höchstmaß, als Mindest- und Höchstmaß
Geschoßfläche als Höchstmaß, als Mindest- und Höchstmaß
Baumassenzahl als Höchstmaß
Baumasse

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkfläche — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
Private Verkehrsfläche
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — PRIVATE PARKFLÄCHE

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; An agen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem K imawandel entgegenwirken
Gasdruckregler — Trafostation — TRAFOSTATION
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erha tung von Bäumen, Sträuchern und on tigen Be f anzungen owie von Gewä ern
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen: Bäume, Sträucher
Sonstige Bepflanzungen, Sichtfelder
Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für: Bedürfnisse; Garagen; Gemeinschaftsstellplätze; Gemeinschaftsgaragen; Garagengebäude mit Dachbegrünung; Tiefgaragen; Gemeinschaftstiefgaragen; Gemeinschaftsanlagen — mit Angabe der Geschosse
Besondere Nutzungsweise von Flächen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Arkade

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (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, Landschaftsschutzgebieten, flächenhaften Naturdenkmalen, Naturdenkmal
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Straßenbahn
Baudenkmal
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt

Eintragungen als Vorschlag
Gebäude
Stellplatz
Garage — mit Angabe der Geschosse
Tiefgarage
Kinderspielplatz
Sonstige Eintragungen
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage
Öffentliches oder Wohngebäude — mit Durchfahrt und Geschäftsanl
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen
Offene Garage — mit Geschäftsanl
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — in m über NHN
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal
Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortslagengrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
Mauer
Zaun, Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht linie
Freiflächengrenze

Grundflächenzahl
Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, als Mindest- und Höchstmaß, zwingend
Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig; nur Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß, als Mindestmaß- und Höchstmaß, zwingend
Traufhöhe — TH 12,4 m über NHN
Firsthöhe — FH 32,3 m über NHN
Oberkante — OK 124,5 m über NHN
OK 122,0 bis 124,5 m über NHN

Flächen für Sport- und Spielanlagen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Höhenlage Oberkante Straße — in m über NHN

Öffentliche und private Grünflächen
ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für: Bedürfnisse; Garagen; Gemeinschaftsstellplätze; Gemeinschaftsgaragen; Garagengebäude mit Dachbegrünung; Tiefgaragen; Gemeinschaftstiefgaragen; Gemeinschaftsanlagen — mit Angabe der Geschosse
St Ga1 Ga1 GGa1 GaSt TGa1 GTGa1 GAnl
Besondere Nutzungsweise von Flächen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Arkade

Nachrichtliche Übernahmen
Umgrenzungen von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, flächenhaften Naturdenkmalen, Naturdenkmal
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Straßenbahn
Baudenkmal
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt

Eintragungen als Vorschlag
Gebäude
Stellplatz
Garage — mit Angabe der Geschosse
Tiefgarage
Kinderspielplatz
Sonstige Eintragungen
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage
Öffentliches oder Wohngebäude — mit Durchfahrt und Geschäftsanl
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen
Offene Garage — mit Geschäftsanl
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — in m über NHN
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal
Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortslagengrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
Mauer
Zaun, Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht linie
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 der Bekanntmachung vom 21. November 2017 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017.

Aufgestellt: Berlin, den 06.08.2020

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bauen

Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung und Geoinformation		Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung
gez. Hopp	gez. Oltmann	gez. Rathke-Hecker
Fachbereichsleiter	Bezirksstadtrat	Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am beschlossen.

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

Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6 Abs.3 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

Bezirksbürgermeisterin	Bezirksstadtrat

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