

[illegible]

13. Anlagelärm
Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Technologie- und Gründungszentrum“ sind auf den dargestellten Teilflächen F1 bis F7 (Nebenzeichnung 1) nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (6,00 bis 22,00 Uhr) noch nachts (22,00 bis 6,00 Uhr) überschritten werden.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)		
Fläche	$L_{EK \text{ tags}}$	$L_{EK \text{ nachts}}$
TF 1	64	50
TF 2	60	43
TF 3	64	44
TF 4	63	43
TF 5	60	42
TF 6	62	45
TF 7	60	46

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel $L_{r,tags}$ und nachts die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB (Relevanzgrenze) unterschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

14. Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Technologie- und Gründungszentrum“ ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

15. Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Technologie- und Gründungszentrum“ sind mindestens 60 % der Dachfläche eines Dachs extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen. Der Anteil Dachfläche für technische Einrichtungen darf höchstens 40 % betragen. Dabei sind Dachflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht mitzurechnen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
16. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verfüllung zum Anpflanzen gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Wege, Zugänge und Terrassen.

17. Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck eines grünen Saums erhalten bleibt. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind hier unzulässig.

10. Ist sonstiges Baugebiet mit der Zweckbestimmung „Technische- und Grünlandzone“ ist pro 500 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzuzurechnen.

- Erschließung
19. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

- Hauptgebäude (Erdgeschoss) und die öffentlichen Verkehrsflächen mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.

- Aufschließend bedingte Festsetzung
21. Auf der Fläche A (Nebenzeichnung 2) sind bis zum Umverlegen der dort vorhandenen Fernwärmeleitung und Wärmeübergabestation des Unternehmensträgers keine baulichen Anlagen zulässig. Die Fläche A ist in Abstimmung mit dem Unternehmensträger nur mit leicht zu beseitigenden Befestigungen auszuführen. Die Zugänglichkeit der unterhalb der Geländeoberfläche vorhandenen Wärmeübergabestation ist in Abstimmung mit dem Unternehmensträger zu sichern.

22. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs.1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

- Hinweis 1
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 16, 17 und 18 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Hinweis 2
Die DIN 45691, 2006-12 wird im Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin im Stadtentwicklungsamt zur Einsichtnahme bereitgehalten.

[illegible][illegible]

für das Grundstück
Fabeckstraße 62 / Kamillenstraße 43
Im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lichterfelde

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

[illegible]

Verkehrsfächen

Öffentliche besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parzelle z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	Bereich ohne Einfahrt Bereich ohne Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Verkehrsfläche z.B. STRASSEN		
z.B. für Versorgungszwecke Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung für Abfaltungen z.B. LAUSPANNWERK	Öffentliche und private Grünflächen z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	
z.B. Grundstücksgrenze Öffentliche Hauptversorgungsleitung z.B. WASSERLEITUNG	Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald (Erdnussweid)	
	Wasserfläche z.B. WASSERFLÄCHE	

pflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Bäumen		Bäumen	
Sträuchern		Sträuchern	
sonstigen Bepflanzungen		sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach	

Sonstige Festsetzungen

[illegible]

Grundwasserbrennstoffgebiet (Grundwassererzeugung)

Schutzgebiet aktuell		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Strassenlandschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umverfügbaren Stoffen belastet sind	
aktuell		Bahntrasse	
Strassenbereich (Gesamtanlage oder Ensemble)		Strassenbahn	
de		Hochstrasse	
92		Tiefenrille	
92		Brücke	
92		Graben (in Aussicht genommen)	
92			

Planunterlage

[illegible]

Aufgestellt: Berlin, den 30. Mai 2017
Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
 Abt. Finanzen, Personal, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
 Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung und Kataster	Fachbereich Stadtplanung
<i>Lühr</i>	<i>Lappe</i>
Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiterin
<i>Richter-Kotowski</i>	

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 6-33, festgesetzt am 09.11.2017, übereinstimmt.

Berlin, den 04.01.2018

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abteilung Finanzen, Personal, Stadtentwicklung
und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Kataster

Im Auftrag

Am 14.07.2017

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 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 07.11.2017

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Richter-Kotowski
Bezirksökologin

Die Verordnung ist am 23.11.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 572 verkündet worden.