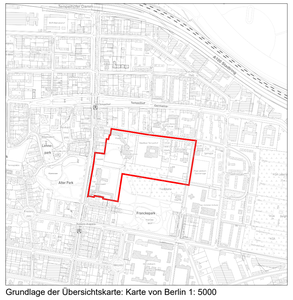
Bebauungsplan 7-82a

für die Grundstücke Götzstraße 6/32, Teilflächen der Wegeverbindung zwischen Werbergstraße/Templerzeile sowie die Grundstücke Templerzeile 17 (teilweise), Albrechtstraße 30 (teilweise) und Templehofer Damm 165, 163 A (teilweise), 161,163 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Tempelhof

Übersichtskarte 1 : 10.000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1: 5000

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA2 und in einer Tiefe von 10 m entlang der Linie CDEF im allgemeinen Wohngebiet WA3 sind im ersten Vollgeschoss nur die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 30% der Geschossfläche mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte. Ausnahmsweise können Wohngebäude ohne förderungsfähige Geschossfläche für Wohnnutzungen zugelassen werden, wenn der nach Satz 1 erforderliche Mindestanteil in einem anderen Gebäude im allgemeinen Wohngebiet erbracht wird.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind im allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

2.2 Im allgemeinen Wohngebiet und auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Gesundheitliche und soziale Einrichtungen" ist in den Bereichen mit einer festgesetzten Vollgeschosszahl von IV - VI und zwingend VI oberhalb der festgesetzten Traufhöhe bis zur festgesetzten Oberkante nur eine Bebauung zulässig, die von den jeweils angrenzenden öffentlichen Grünflächen, Verkehrsflächen bzw. der Fläche a und b mit einem Neigungswinkel von maximal 68 Grad hinter der Baugrenze zurücktritt.

2.3 Im allgemeinen Wohngebiet und auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Dachaufbauten zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, die in einem Winkel von maximal 68 Grad von der Baugrenze zurücktreten bis zu einer Höhe von 2,50 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) allgemein zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet und auf den Flächen für den Gemeinbedarf können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Treppenräume sowie Aufbauten und Räume für technische Einrichtungen bis zu einer Grundfläche von jeweils 50 m² und bis zu einer Höhe von 2,50 m oberhalb der festgesetzten Oberkante (OK) zugelassen werden, wenn sie in einem Winkel von maximal 68 Grad von der Baugrenze zurücktreten. Die festgesetzte Oberkante gilt nicht für technische Anlagen wie Schornsteine.

2.4 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA3 bis zu einer GRZ von 0,7 und im allgemeinen Wohngebiet WA2 bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

2.5 Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Kulturelle Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Verwaltung", "Jugendarbeit" und im allgemeinen Wohngebiet WA2 wird als zulässige Grundfläche die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

2.6 An die Baugrenze darf zwischen den Punkten P2 und P3, C und D sowie Q und R bezogen auf die zulässige Höhe der baulichen Anlagen unter Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.

2.7 Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundfläche von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kirchliche und soziale Einrichtungen" dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, kann ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

2.8 Die Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Flächen für den Gemeinbedarf mit den unten genannten Zweckbestimmungen dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, kann ausnahmsweise bis zu einer Grundfläche von 730 m² auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Jugendarbeit", bis zu einer Grundfläche von 750 m² auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kinder- und Jugendfreizeit" und bis zu einer Grundfläche von 1.400 m² auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Gesundheitliche und soziale Einrichtungen" auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

3. Weitere Arten der Nutzung

3.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung, mit Ausnahme von notwendigen Kinderspielplätzen, Fahrradabstellanlagen und Mulden oder Mulden-Rigolen Systemen, unzulässig. Einfriedungen und Terrassen können ausnahmsweise zugelassen werden.

3.2 Im allgemeinen Wohngebiet ist höchstens ein Stellplatz je auf dem Grundstück angefangene zulässige 300 m² Geschossfläche zulässig. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf "kirchliche und soziale Einrichtungen" und "gesundheitliche und soziale Einrichtungen" ist höchstens ein Stellplatz je auf dem Grundstück angefangene zulässige 700 m² Geschossfläche zulässig. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf "Verwaltung, kulturelle und soziale Einrichtungen" und "Kulturelle Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Verwaltung" ist höchstens ein Stellplatz je auf dem Grundstück angefangene zulässige 400 m² Geschossfläche zulässig. Eine Überschreitung der Zahl der Stellplätze kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die Überschreitung durch entsprechende Unterschreitungen an anderer Stelle im Plangebiet vollständig ausgeglichen wird.

3.3 Im allgemeinen Wohngebiet und auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig. Ausnahmsweise können oberirdische Stellplätze für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende zugelassen werden. Darüber hinaus können ausnahmsweise auf der Fläche für den Gemeinbedarf "kirchliche und soziale Einrichtungen" oberirdische Stellplätze zugelassen werden.

4. Luftreinhaltung / Immissionsschutz

4.1 Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Feuerungsanlagen für die Erzeugung von Wärme betrieben werden, sind vorwiegend zum Schutz vor Feinstaub als Brennstoffe nur Erdgas oder Heizöl EL schwefelarm zulässig. 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 schwefelarm sind.

4.2 Zum Schutz vor Verkehrslärm muss im allgemeinen Wohngebiet entlang der Baugrenze zwischen den Punkten P1-P2-P3, P2-P4 (oberhalb des vierten Vollgeschoss der Fläche f), P5-P6-P7, P8-P9-P10-P11-P13-P14 (mit Ausnahme des achten Vollgeschosses der Fläche d zwischen P9-P10-P11-P12) und C-P16-P17
- in Wohnungen mit einem oder zwei Aufenthaltsräumen mindestens ein Aufenthaltsraum,
- in Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume

mit jeweils mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein. Von der Regelung ausgenommen sind Wohnungen, bei denen mindestens zwei Außenwände nicht zu einer von den genannten Linien abgewandten Seite ausgerichtet sind.
Für Wohnungen, bei denen mindestens zwei Außenwände nicht zu einer von den genannten Linien abgewandten Seite ausgerichtet sind, gilt Folgendes:
- in Wohnungen mit einem oder zwei Aufenthaltsräumen müssen in mindestens einem Aufenthaltsraum,
- in Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen in mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume

durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

4.3 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen im allgemeinen Wohngebiet auf der Fläche d im achten Vollgeschoss zwischen den Punkten P9-P10-P11-P12 und auf der Fläche e zwischen den Punkten P15-D-C
- in Wohnungen mit einem oder zwei Aufenthaltsräumen in mindestens einem Aufenthaltsraum,
- in Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen in mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume

durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.
Keine besonderen Fensterkonstruktionen oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung sind erforderlich in Aufenthaltsräumen, die mit mindestens einem Fenster zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind; diese Räume sind entsprechend anzurechnen.

5. Grünfestsetzungen

5.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA1 und WA3) und auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Verwaltung, kulturelle und soziale Einrichtungen", "Kinder- und Jugendfreizeit", "Jugendarbeit", "kirchliche und soziale Einrichtungen" und "gesundheitliche und soziale Einrichtungen" ist je angefangene 800 m² Baugrundstücksfläche sowie auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Stadtplatz" und "Quartiersplatz" je angefangene 400 m² und in der öffentlichen Parkanlage mit Spiel- und Bolzplätzen je angefangene 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein gebietstypischer standortgerechter Laubbaum mit einem Mindestumfang von 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Vorhandene Bäume, die erhalten werden, und Ersatzpflanzungen nach Baumschutzverordnung sind auf diese Anzahl anzurechnen.

5.2 Die Außenwandflächen von Gebäuden mit Ausnahme der Fläche e sind in der Summe auf mindestens 20 % ihrer Fläche mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen und bei Abgang nachzupflanzen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.

5.3 Im allgemeinen Wohngebiet und auf den Flächen für den Gemeinbedarf ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergusse, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Zufahrten zu Tiefgaragen.

5.4 Im allgemeinen Wohngebiet und auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind mindestens 70 % der Dachflächen extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für Dachflächen von den zulässigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung im allgemeinen Wohngebiet sowie untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der jeweiligen Fläche für den Gemeinbedarf dienen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 6 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die zu begrünenden Dachflächen als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden. Die Ausbildung von Retentionsdächern gilt nicht für Dachflächen von Nebenanlagen.

5.5 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Dächer von Tiefgaragen intensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 80 cm betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Terrassen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung, Zufahrten und Wege.

5.6 Die Fläche zum Anpflanzen ist gärtnerisch mit gebietstypischen standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

5.7 Das innerhalb des allgemeinen Wohngebiets und der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Jugendarbeit", "Kinder- und Jugendfreizeit", "gesundheitliche und soziale Einrichtungen" sowie "kirchliche und soziale Einrichtungen" anfallende Niederschlagswasser ist vollständig durch Mulden oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten und zu versickern.

6. Sonstige Festsetzungen

6.1 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

6.2 Die Fläche mit der Bezeichnung a ist in einer Breite von mindestens 3,0 m mit einem Fahrrecht zugunsten der nutzenden und besuchenden Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzenden sowie der Ver- und Entsorgung der Grundstückseigentümerin sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Verfügungsberechtigten der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Jugendarbeit" zu belasten. Die Fläche G H I J K G ist zusätzlich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche (Götzstraße) und der öffentlichen Parkanlage, in einer Breite von mindestens 3,0 m, mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

6.3 Die Fläche mit der Bezeichnung b ist zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche (Götzstraße) und der öffentlichen Parkanlage in einer Breite von mindestens 3,0 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Fläche L M N O L ist zusätzlich in einer Breite von mindestens 5,0 m mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzenden und Besuchenden sowie der Verfügungsberechtigten des Flurstücks 626 zu belasten.

6.4 Die Fläche mit der Bezeichnung c ist zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche (Götzstraße) und der südlichen Geltungsbereichsgrenze mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten. Die Fläche mit der Bezeichnung c ist zusätzlich in einer Breite von mindestens 3,0 m mit einem Fahrrecht zugunsten der nutzenden und besuchenden Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzenden sowie der Ver- und Entsorgung der Grundstückseigentümerin der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kinder- und Jugendfreizeit" zu belasten.

Nachrichtliche Übernahmen

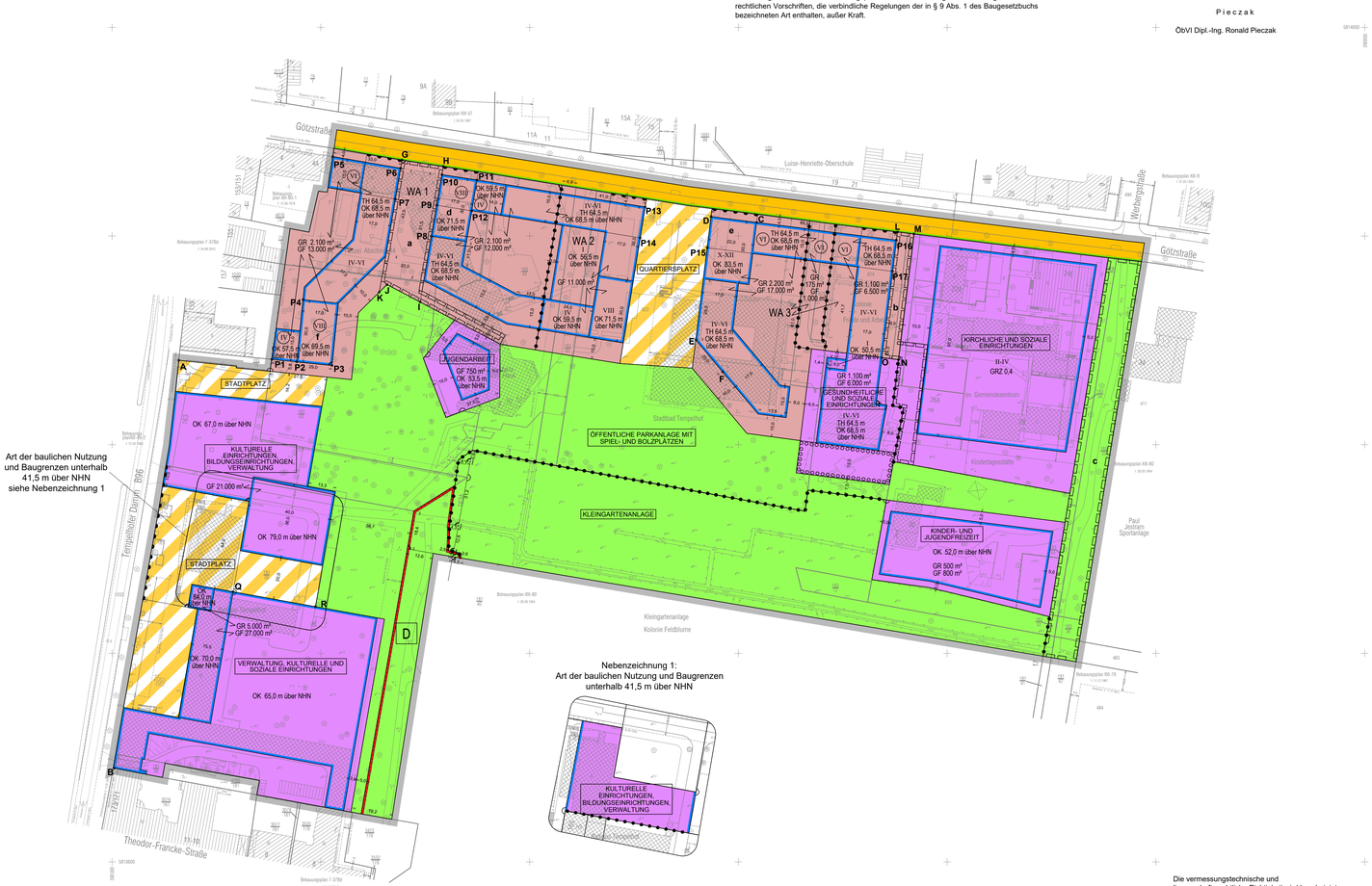
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß der Anordnung zur Aufhebung und Neuanordnung eines Schutzbereiches vom 29. November 2007 aufgrund §§ 1, 2 und 9 des Gesetzes über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichsgesetz) vom 07.12.1956 (BGBl. I S.899), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 11 des Gesetzes zur Novellierung des Vermessungszustellungsrechts vom 12. 08. 2005 (BGBl. I S. 2354) vollständig im Schutzbereich für die Verteidigungsanlage BERLIN-TEMPELHOF.

Hinweise

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird aufgrund von möglichen Erschütterungen und sekundärem Luftschall ausgehend vom U-Bahnverkehr auf der bestehenden Anlage des Tempelhofer Damms, die sich außerhalb des Plangebietes befindet, auf die Prüfung und ggf. Berücksichtigung erforderlicher schwingungsmindernder Maßnahmen zur Einhaltung der Immissions-, Richt- bzw. Orientierungswerte nach dem aktuellen Stand der Technik vor Errichtung, Änderung bzw. Nutzungsänderung baulicher Anlagen im Geltungsbereich hingewiesen.

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

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



ABZEICHNUNG
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Vervielfältigung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-82a, festgesetzt am 11.07.2025, übereinstimmt.

Berlin, den
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Im Auftrag
Berlin, den 01.08.2025

P i e c z a k

ÖbVI Dipl.-Ing. Ronald Pieczak

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet (S) (§ 9 abs(4))
Reines Wohngebiet (§ 9 abs(4))
Allgemeines Wohngebiet (§ 9 abs(4))
Besonderes Wohngebiet (§ 9 abs(4))
Dorfgebiet (§ 9 abs(4))
Mischgebiet (§ 9 abs(4))
Urbanes Gebiet (§ 9 abs(4))
Kerngebiet (§ 9 abs(4))
Gewerbegebiet (§ 9 abs(4))
Industriegebiet (§ 9 abs(4))
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 abs(4))
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 abs(4))

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

Baumasse

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 Umfanges von Bauwichzonen

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe
Firsthöhe
Oberkante
als Mindest- und Höchstmaß
zwingend

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche

Private Verkehrsfläche

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Gestaltungsbereich

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

Stadtbahn
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bereich für Ein- und/oder Ausfahrt

Öffentliche und private Grünflächen

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Wald

Wasserfläche

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

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von
Bäumen
Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung

Erhaltung von
Bäumen
Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch
(Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen
Schriftfeld
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen für
Stellplätze
Garagen
Gemeinschaftsanlagen/plätze
Gemeinschaftsgaragen
mit Angabe der Geschosszahl

Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

Anlade
Höhenlage bei Firstrichtungen (in Meter über NHN)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für
Garagengeschosse mit Dachnutzplätzen
Tiefgaragen
Gemeinschaftsfahrbahngaragen
Gemeinschaftsanlagen
mit Angabe der Geschosszahl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Bahnanlagen/private Verkehrsfläche
Bahnanlage
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich
Straßenbahn

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwasseragewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Lärmschutz
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich oder mit schädlichen Stoffen belastet sind

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Kinderspielplatz

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

Öffentliches oder Wichtiges Gebäude
Wirtschafts-, Industriegebäude
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast

Landesgrenze Bundesland
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer
Gewässersternnummer
Mauer, Stützmauer
Böschkante
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche und sonstige 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 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Bearbeitungsstand vom 13.12.2024
Berlin, den 19.12.2024

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abteilung II
K ü h n e
Abteilungsleiter

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 18.01.2024 wurde in der Zeit vom 29.01.2024 bis einschließlich 28.02.2024 im Internet veröffentlicht.
Die betroffenen Öffentlichkeit wurde am 28.11.2024 zum Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom 13.11.2024 um Stellungnahme gebeten.
Dieser Bebauungsplan hat die Zustimmung vom Abgeordnetenhaus von Berlin am 12.06.2025 erhalten.
Berlin, den 25.06.2025

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abteilung II
J u n g e
Abteilungsleiter

Die Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 11. Juli 2025

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Christian G a e b l e r
Senator

Die Verordnung ist am 29. Juli 2025 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 348 verkündet worden.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt:

Berlin, den 17.01.2024

P i e c z a k

ÖbVI Dipl.-Ing. Ronald Pieczak

7-82a

Maßstab 1 : 1000 — 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: - ALKIS-Daten Berlin, Stand 11. Januar 2024
- Örtliche Vermessung: ÖbVI Dipl.-Ing. Ronald Pieczak, Stand Juli bis September 2020 (Bäume Bereich Flst 183/42-183/43 tlw. März 2021)

Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N
Höhensystem: m über NHN