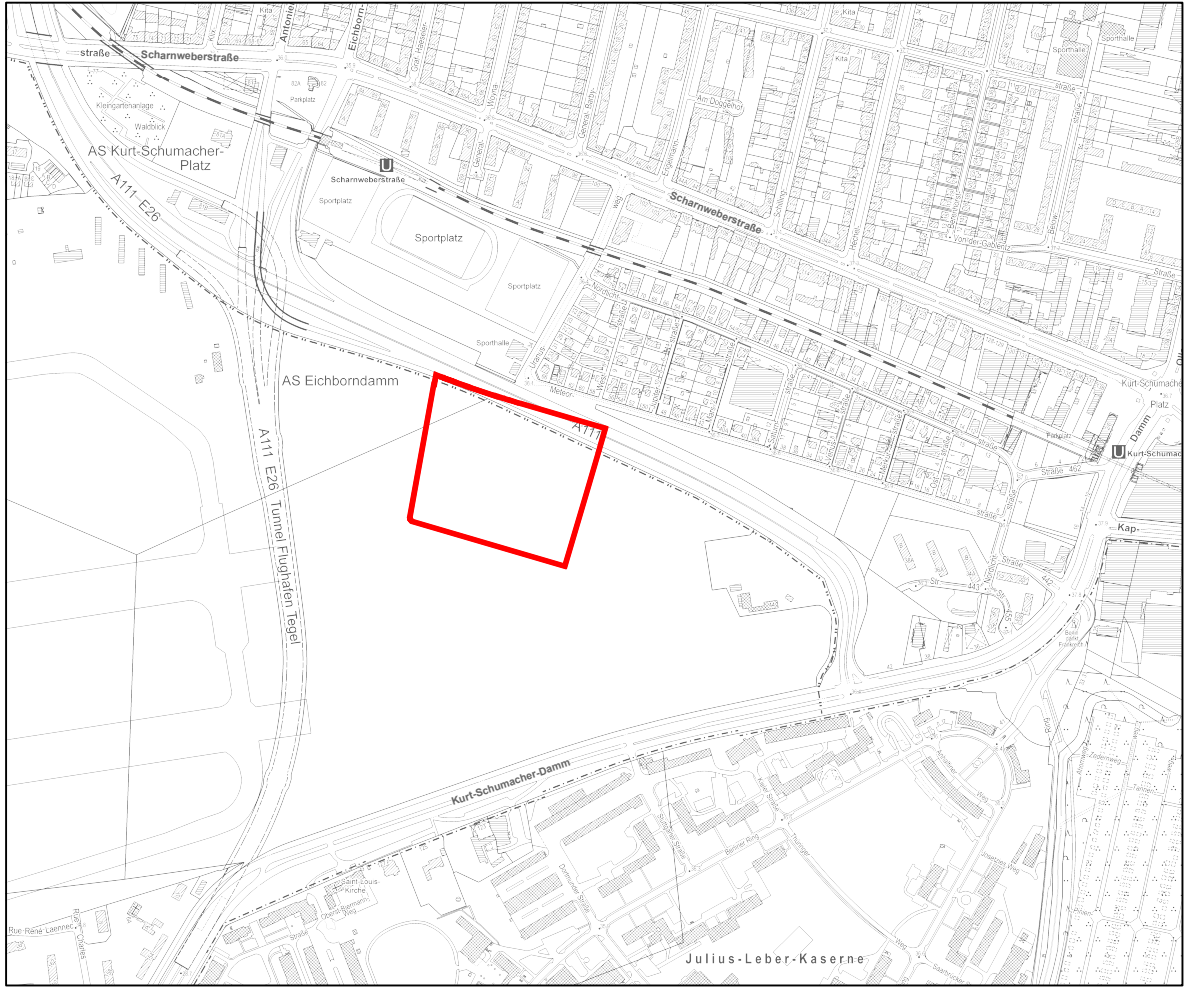


Übersichtskarte 1 : 10.000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1: 5000

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildungscampus" dient vorwiegend sozialen Zwecken. Zulässig sind
 - Schulen,
 - Kindertagesstätten und
 - Jugendfreizeiteinrichtungen.Untergeordnete Nutzungen für sonstige Kultur-, Bildungs-, Sport- und Spielzwecke sind zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildungscampus“ sind Anlagen zur solaren Strahlungsenergie und Biodiversitätsdächer im Sinne der textlichen Festsetzung 5.1 oberhalb der festgesetzten Oberkante zulässig, die in einem Neigungswinkel von maximal 45 ° hinter den Baugrenzen zurückgesetzt sind. Sonstige Dachaufbauten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie eine Höhe von 4,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkante nicht überschreiten und wenn sie mindestens in einem Neigungswinkel von maximal 45 ° hinter den Baugrenzen zurückgesetzt sind.
 - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfäche mit der Zweckbestimmung „Bildungscampus“ dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, können ausnahmsweise bis zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- Weitere Arten der Nutzung und Gestaltung
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildungscampus" sind Stellplätze und Caravans unzulässig. Das gilt nicht für Stellplätze für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende.
- Immissionsschutz, Klimaschutz
 - Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildungscampus" in Unterrichtsräumen durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 40 dB(A) während der Tagzeit in dem Raum nicht überschritten wird, wenn mindestens die Hälfte der Fenster teilgeöffnet sind.
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildungscampus" sind bei der Errichtung von Gebäuden mindestens 10 % der Außenwandflächen mit Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie auszustatten. Dabei sind Außenwandflächen von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfäche mit der Zweckbestimmung „Bildungscampus“ dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, nicht mitzurechnen.
- Begrünung und sonstige Maßnahmen zum Umweltschutz
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildungscampus" sind mindestens 40 % der Dachflächen extensiv mit Kräutern und Gräsern zu begrünen. Dabei sind Dachflächen von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfäche mit der Zweckbestimmung „Bildungscampus“ dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, nicht mitzurechnen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Zusätzlich sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildungscampus" mindestens 40 % der Dachflächen als Biodiversitätsdach anzulegen. Dabei sind Dachflächen von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfäche mit der Zweckbestimmung „Bildungscampus“ dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, nicht mitzurechnen. Das Biodiversitätsdach ist einfach intensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 15 cm betragen. Zur Gewährleistung einer biologischen Vielfalt im Sinne des Biodiversitätsdachs muss auf mindestens 10 % der Fläche des Biodiversitätsdachs der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus mindestens 80 cm betragen. Pro angefangener 10,0 m² Fläche des Biodiversitätsdachs ist mindestens ein Biotopelement einzubringen. Biotopelemente im Sinne der Festsetzung sind Totholzelemente, Steinelemente, leuchtende Senken und Nisthilfen für Insekten. Mindestens 50 % der Biotopelemente müssen Totholzelemente sein. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Zur Gewährleistung einer biologischen Vielfalt können ausnahmsweise auch andere Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

- Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die nach der textlichen Festsetzung 5.1 zu begrünenden Dachflächen als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildungscampus" sind mindestens 30 % der Außenwandflächen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildungscampus" ist pro angefangener 700 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildungscampus" ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Befestigung von Platzflächen, Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Das innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildungscampus“ anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht auf den Dachflächen zurückgehalten und verdunstet werden kann, durch vegetationsbedeckte Verdunstungsbeete, Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung zu verdunsten oder zu versickern.
- Sonstige Festsetzungen
 - Die Einteilung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
 - Auf der bisher als Bundesfernstraße gewidmeten Fläche ist die festgesetzte bauliche und sonstige Nutzung bis zur Einziehung nach § 2 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz oder, im Fall der Abstufung nach § 2 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz, bis zum Zeitpunkt der Aufgabe des Widmungszwecks unzulässig.

Hinweise

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen 5.1 und 5.4 wird die Verwendung von Arten der nachfolgenden Pflanzliste empfohlen.

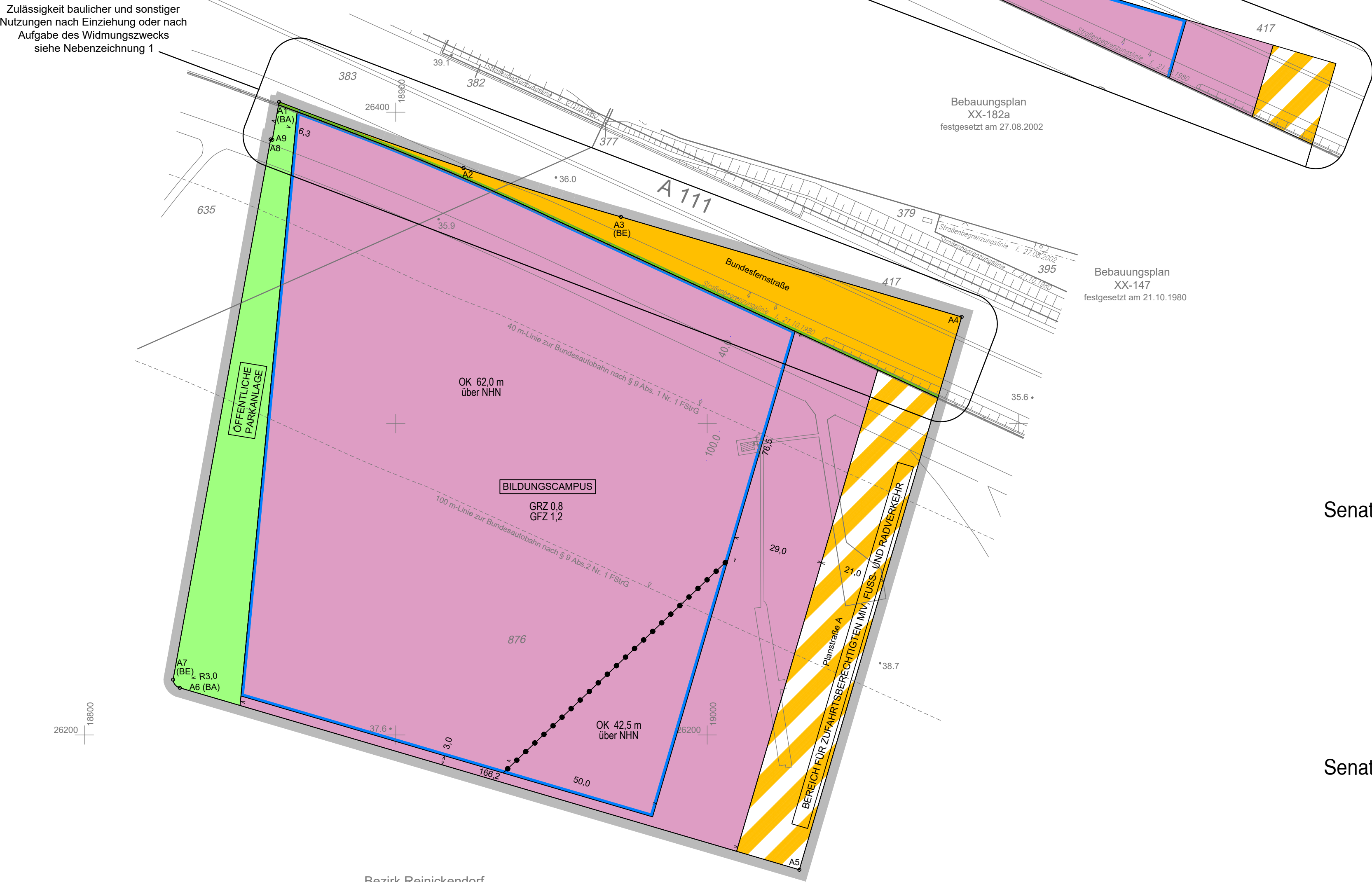
Bäume

Spitzahorn (Acer platanoides)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Feldulme (Ulmus minor)
Stiel-Eiche (Quercus robur)

Kräuter und Gräser für Dachbegrünungen

Mauerpfeffer (Sedum spec.)
Hauswurz-Arten (Sempervivum tectorum u. a.)
Steinbrech-Arten (Saxifraga spec.)
Blaukissen (Aubrieta deltoidea)
Steinkraut-Arten (Alyssum spec.)
kleinwüchsige Glockenblumen (Campanula rotundifolia u. a.)
Gemeiner Hornklee (Lotus corniculatus)
Gemeiner Dost (Origanum vulgare)
Thymian (Thymus spec.)
Nelken (Dianthus spec.)
Sand-Strohblume (Helichrysum arenarium)
Berg-Jasione (Jasione montana)
Fingerkraut (Potentilla spec.)
Sonnenröschen (Helianthemum nummularium)

Zulässigkeit baulicher und sonstiger Nutzungen nach Einziehung oder nach Aufgabe des Widmungszwecks siehe Nebenzeichnung 1



Bezirk Reinickendorf
Gemarkung: Tegel-Forst
Flur 3
Bebauungsplan
12-62aa
festgesetzt am 04.11.2024

Koordinatenverzeichnis:			
Punkt Nr.	Y	X	
A1 (BA)	18862.53	26403.32	
A2	18921.75	26382.08	
A3 (BE)	18972.30	26366.38	
A4	19081.69	26334.27	
A5	19029.58	26156.76	
A6 (BA)	18850.53	26215.16	
A7 (BE)	18828.49	26217.78	
A8	18859.80	26391.26	
A9	18860.34	26391.17	

Planunterlage: Flurkarte / Messungen
Stand August 2019 (Aktualisierung Flurkarte 07.02.2025)
Koordinatensystem: Soldner Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Vervielfältigung mit der Urschrift des Bebauungsplans 12-62e, festgesetzt am 17.11.2025, übereinstimmt.

Berlin, den 29.01.2026

gez. Ruth

Dipl.-Ing. Manfred Ruth
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Bearbeitungsstand vom 12. Februar 2025

Abteilung II

Junge

Abteilungsleiter

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom 1. Juni 2022 wurde in der Zeit vom 20. Juni 2022 bis einschließlich 31. August 2022 öffentlich ausgestellt.

Berlin, den 19. Februar 2025

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abteilung II

Junge

Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 9. Oktober 2025 erhalten.

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund 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.

Ausgefertigt: Berlin, den 17. November 2025

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

G a e b l e r

Senator

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt:

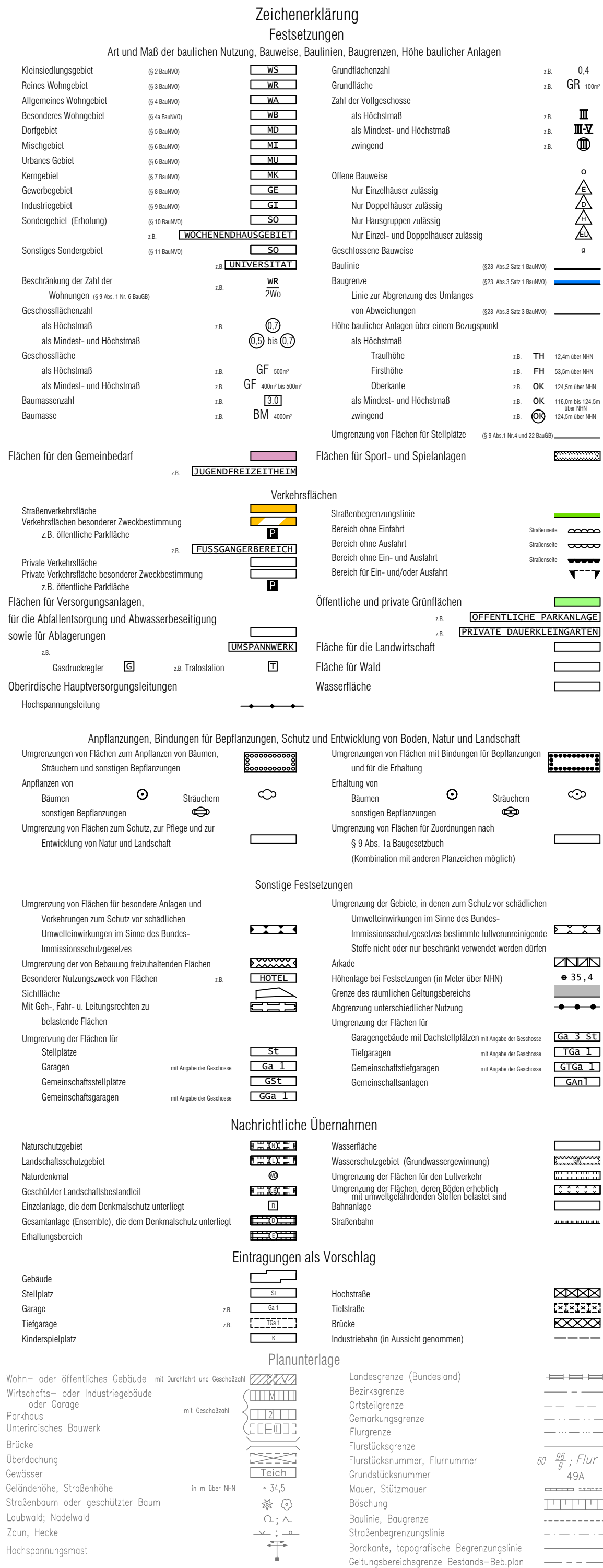
Berlin, den 12. Februar 2025

Ruth

Dipl.-Ing. Manfred Ruth
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bebauungsplan 12-62e

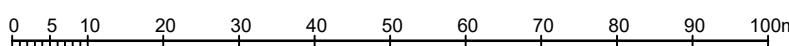
für eine Teilfläche des "Schumacher Quartiers" für den Schulcampus entlang der Autobahnanschlussstelle Kurt-Schumacher-Platz im Bezirk Reinickendorf, Ortsteil Tegel



Die vorstehende Zeichnung enthält geographische und sonstige Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bundesvermessungsanweisung (BVA) vom 21. November 2017 (BGR 15.378), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGR 2021.15.1802) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGR 1991.15.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGR 15.1802) geändert worden ist.

12-62e

Maßstab 1 : 1.000



Planunterlage: Flurkarte / Messungen
Stand August 2019 (Aktualisierung Flurkarte 07.02.2025)
Koordinatensystem: Soldner Netz 88