



Textliche Festsetzungen

- Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss entlang der Lietzenburger Straße in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Straße abgewandt sein.
- Im Mischgebiet können die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Vergnügungsstätten) nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist 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 Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs enthalten, außer Kraft.

# Bebauungsplan 7-13Bb

für die Grundstücke  
 Augsburger Straße 2 / 12,  
 Passauer Straße 4 – 12, 33 – 38,  
 Lietzenburger Straße 2 / 20B,  
 Ansbacher Straße 30 / 38, 31 / 35,  
 Bayreuther Straße 10 – 11, Wormser Straße 4 - 6  
 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg

Zeichenerklärung

Festsetzungen	
<b>Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen</b>	
Kleinsiedlungsgebiet (02 BauVVO)	WS
Reines Wohngebiet (03 BauVVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet (04 BauVVO)	WL
Besonderes Wohngebiet (04a BauVVO)	WB
Dorfgebiet (05 BauVVO)	MD
Mischgebiet (06 BauVVO)	MI
Kerngebiet (07 BauVVO)	MC
Gewerbegebiet (08 BauVVO)	GE
Industriegebiet (09 BauVVO)	GI
Sondergebiet (Erholung) (10 BauVVO)	SO
Sonstiges Sondergebiet (11 BauVVO)	SO
z.B. [KERNGEBIET]	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	WR 200
Geschossflächenzahl als Höchstmaß (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	GF 500
Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	GF 400 bis 500
Baumassenzahl (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	BM 400
z.B. [KERNGEBIET]	
Grundflächenzahl (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. 0,4
Grundfläche (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. III - V
als Mindest- und Höchstmaß (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. III - V
zwingend (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. III - V
Offene Bauweise (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. III - V
Nur Einzelhäuser zulässig (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. III - V
Nur Doppelhäuser zulässig (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. III - V
Nur Hausgruppen zulässig (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. III - V
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. III - V
Geschlossene Bauweise (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. III - V
Baulinie (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. III - V
Baugrenze (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. III - V
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. III - V
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. TH 12,4 m über NN
als Höchstmaß (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. TH 12,4 m über NN
Traufhöhe (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. FH 5,5 m über NN
Firsthöhe (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. FH 5,5 m über NN
Oberrante (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. OK 12,5 m über NN
als Mindestmaß- und Höchstmaß (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. OK 12,5 m über NN
zwingend (02 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	z.B. OK 12,5 m über NN
z.B. [KERNGEBIET]	
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
z.B. öffentliche Parkfläche (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Private Verkehrsfläche (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
z.B. [FUSSGANGGEBIET]	z.B. [SCHULE]
z.B. Gastdruckregler (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
z.B. Trafostation (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
<b>Flächen für Sport- und Spielanlagen</b>	
Straßenbegrenzungslinie (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Bereich ohne Einfahrt (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Bereich ohne Ausfahrt (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Höhe über NN (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
<b>Öffentliche und private Grünflächen</b>	
Öffentliche Grünfläche (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Private Grünfläche (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
<b>Flächen für die Landwirtschaft</b>	
Wasserflächen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
<b>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</b>	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Anpflanzen Bäume (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Sonstige Bepflanzungen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Sichtflächen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Anpflanzen Bäume (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Sonstige Bepflanzungen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Sichtflächen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
<b>Sonstige Festsetzungen</b>	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Garagen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Gemeinschaftsstellplätze (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Gemeinschaftsgaragen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Garagegebäude mit Dachstellplätzen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Tiefgaragen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Gemeinschaftstiefgaragen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Gemeinschaftsanlagen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Besondere Nutzungszwecke von Flächen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
z.B. Mi. Geh.- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Akade (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Umgrenzung von Naturschutzgebieten (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Landwirtschaftsflächen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Naturschutzgebiet (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	
Wassersfläche (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
<b>Eintragungen als Vorschlag</b>	
Sonstige Eintragungen (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Hochstraße (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Brücke (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Künftige Industriehahn (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
<b>Planunterlage</b>	
Grenze von Berlin (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Bezirksgrenze (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Ortsbezirksgrenze (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Mauer (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Zaun, Hecke (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Oberrante (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]
Freiflächengrenze (09 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	z.B. [SCHULE]



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 7-13Bb, festgesetzt am 07.12.2010, übereinstimmt.

Berlin, den 21.12.2010  
 Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
 Abteilung Bauwesen  
 Amt für Geoinformation und Vermessung

Aufgestellt: Berlin, den 03.06.2010  
 Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
 Abt. Bauwesen  
 Amt für Geoinformation und Vermessung  
 Amt für Planen, Genehmigungen und Denkmalschutz  
 Fachbereich Planen

Liese  
 Amtsleiter

Krömer  
 Bezirksstadtrat

Baldow  
 Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.06.2010 bis einschließlich 13.07.2010 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 29.09.2010 beschlossen.

Berlin, den 29.09.2010  
 Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
 Abt. Bauwesen  
 Amt für Planen, Genehmigungen und Denkmalschutz  
 Fachbereich Planen

Baldow  
 Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6 Abs.5 Satz 1 und mit §11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 07.12.2010  
 Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin  
 Band  
 Bezirksbürgermeister

Krömer  
 Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 17.12.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 545 verkündet worden.