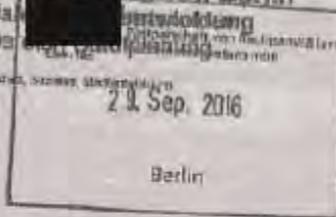


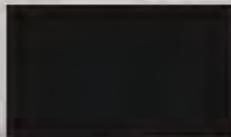
209
1

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Ableitung Gesundheit, Sozial
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, Abt. Gesundheit, Sozialer, Stadtentwicklung
 Postfach 100 100, 10820 Berlin



Geschäftsstelle
Stapel
 Telefon
 E-mail
 Datum 23. September 2016



Grundstücke in Berlin Tempelhof-Schöneberg, Orntsteil Schöneberg, Pallasstraße 25

Planungsrechtliche Auskunft, Ihre Mail vom 14.09.2016

Sehr geehrter Herr

Ihre Anfrage zur Auskunft über Gebietsfestlegungen und städtebauliche Verträge für das o.g. Grundstück möchte ich wie folgt beantworten:

zu Frage a):

Das o.g. Grundstück liegt in einem Gebiet, für das hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung der Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.12.1960 i. V. m. den planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin 1958 (BO 58) und den f. f. Straßen- und Baufluchtlinien als übergeleitete Bebauungsplanregelung gilt.

zu Frage b)

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015, zuletzt geändert am 9. Juni 2016. Der Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück die Wohnbaufläche W1 (GFZ über 1,5) dar.

zu Frage c):

Als Art der Nutzung ist gemäß § 7 Nr. 9 BO 58 ein gemischtes Gebiet der Baustufe V/3 mit den höchstzulässigen Nutzungsmaßen GFZ 1,5, GRZ 0,3 und 5 Vollgeschossen bei geschlossener Bauweise festgesetzt. Die zulässige Bebauungstiefe beträgt 20 m.

Dieser wird ergänzt durch den festgesetzten Bebauungsplan XI-A, so dass für die Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung, für die Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen und für die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen die entsprechenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 maßgebend sind.

Des Weiteren liegt das o.g. Grundstück im Geltungsbereich des sich im Verfahren befindenden Bebauungsplan 7-37 Ba (Aufstellungsbeschluss 21.07.2009) durch den die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 BO 58 auf Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO 1990 umgestellt werden soll.

zu Frage d):

Das Grundstück unterliegt keiner Veränderungssperre.

zu Frage e):

Das Grundstück befindet sich nicht in einem:

- Umlagegebiet gem. §§ 45-84 BauGB
- Sanierungsgebiet gem. § 142ff. BauGB
- Stadumbauegebiet gem. § 171b BauGB
- Gebiet innerhalb einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich einer sozialen Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Barbarossaplatz/Bayerscher Platz“.

Für das Grundstück gilt zusätzlich die am 03.03.2015 beschlossene und am 14.03.2015 in Kraft getretene „Verordnung über einen Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum in Erhaltungsgebieten nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs“ (Umwandlungsverordnung - UmwandV).

zu Frage f):

Das Gebiet befindet sich nicht in einem Naturschutz- oder Wasserschutzgebiet.

zu Frage g):

Eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB besteht nicht (siehe Frage a).

208/2

zu Frage h):

Öffentlich-rechtliche gebietsbezogene Beschränkungen sowie laufende städtebauliche Verträge für das Grundstück sind nicht bekannt.

Gemäß Verordnung über die Erhebung von Gebühren im Bauwesen (Baugebührenordnung – BauGebO) vom 17.06.2008 (GVBl. Nr. 14 vom 26.06.2008, S. 156), zuletzt geändert durch Verordnung vom 01. Februar 2011 (GVBl. S. 55), sind schriftliche Auskünfte zum Pflanzungsrecht gebührenpflichtig. Auf den beiliegenden Gebührenbescheid wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

