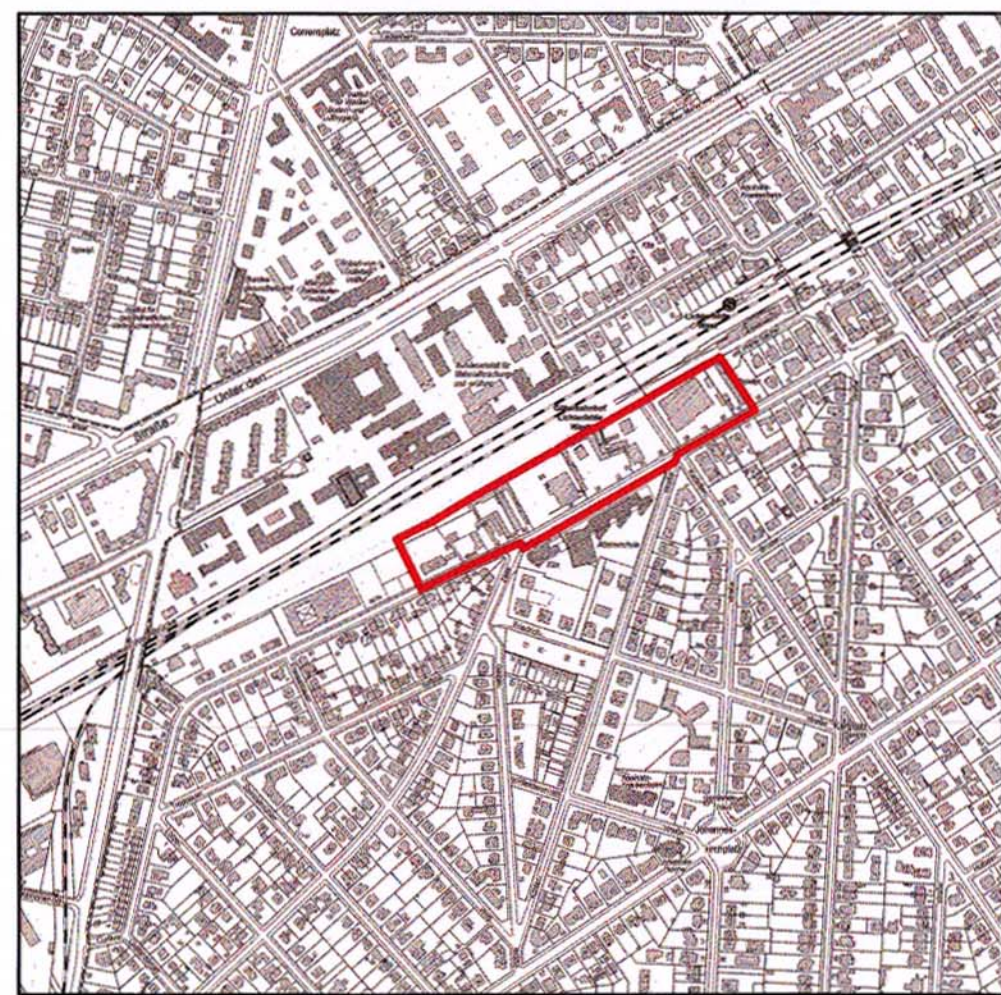


Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

- In den allgemeinen Wohngebieten darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

Immissionsschutz

- Zum Schutz vor Lärm muss auf den Flächen E1-B1-A1-E1, A2-B2-C2-D2-A2, A3-B3-C3-D3-A3 und A4-B4-C4-D4-A4 in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern mit einem Winkel von mindestens 90° von der Curtiusstraße abgewandt sein. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen entlang der Curtiusstraße sind mit schallgedämmten Dauerlüftungseinrichtungen auszustatten. Diese Regelungen gelten nicht für Wohnungen, die nur entlang der Curtiusstraße orientiert sind. In diesen Wohnungen müssen in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen durch besondere Fensterkonstruktionen oder bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in den Räumen bei teilgeöffneten Fenstern nicht überschritten wird.
- Zum Schutz vor Lärm muss auf den Flächen E1-F1-B1-A1-E1, E2-F2-B2-A2-E2, E3-F3-B3-A3-E3 und E4-F4-B4-A4-E4 in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern mit einem Winkel von mindestens 90° von der Bahnanlage abgewandt sein. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen entlang der Bahnanlage sind mit schallgedämmten Dauerlüftungseinrichtungen auszustatten. Diese Regelungen gelten nicht für Wohnungen, die nur entlang der Bahnanlage orientiert sind. In diesen Wohnungen müssen in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen durch besondere Fensterkonstruktionen oder bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in den Räumen bei teilgeöffneten Fenstern nicht überschritten wird.

Immissionsschutz

- Zum Schutz vor Lärm muss auf der Fläche G1-H1-J1-K1-L1-M1-G1 in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern zu der Linie G1-H1-J1 und / oder zu der Linie K1-L1-M1 ausgerichtet sein. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume entlang der Curtiusstraße und entlang der Bahnanlage sind mit schallgedämmten Dauerlüftungseinrichtungen auszustatten.
- Zum Schutz vor Lärm muss auf der Fläche G4-H4-J4-K4-G4 in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern zu der Linie J4-K4 ausgerichtet sein. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume entlang der Curtiusstraße, entlang der Bahnanlage und entlang der Linie G4-H4 sind mit schallgedämmten Dauerlüftungseinrichtungen auszustatten.
- Zum Schutz vor Lärm sind auf der Fläche H1-J1-K1-L1-H1 Terrassen, Balkone und Loggien, die zur Curtiusstraße ausgerichtet sind, nicht zulässig. Wintergärten sind zulässig.

Grünfestsetzungen

- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Auf den Flächen f, g, h, k, m und n sind jeweils mindestens fünf großkronige Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Auf den Flächen a, d und e gilt die Verpflichtung zum Anpflanzen nicht für Wege, Zufahrten und Feuerwehrauffstellflächen. Auf den Flächen b und c gilt die Verpflichtung zum Anpflanzen nicht für Wege und Feuerwehrauffstellflächen. Auf den Flächen f, g, h, k, m und n gilt die Verpflichtung zum Anpflanzen nicht für Feuerwehrauffstellflächen.
- In den allgemeinen Wohngebieten ist je 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume sowie die nach der textlichen Festsetzung Nr. 8 zu pflanzenden Bäume einzurechnen.
- In den allgemeinen Wohngebieten muss die Erdschicht über Tiefgaragen mindestens 0,8 m betragen. Die mit der Erdschicht zu überdeckenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zur gärtnerischen Anlage sowie zur Aufbringung einer Erdschicht gilt nicht für Wege und Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung.
- In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von 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. Dies gilt nicht für die Zufahrten von Tiefgaragen.

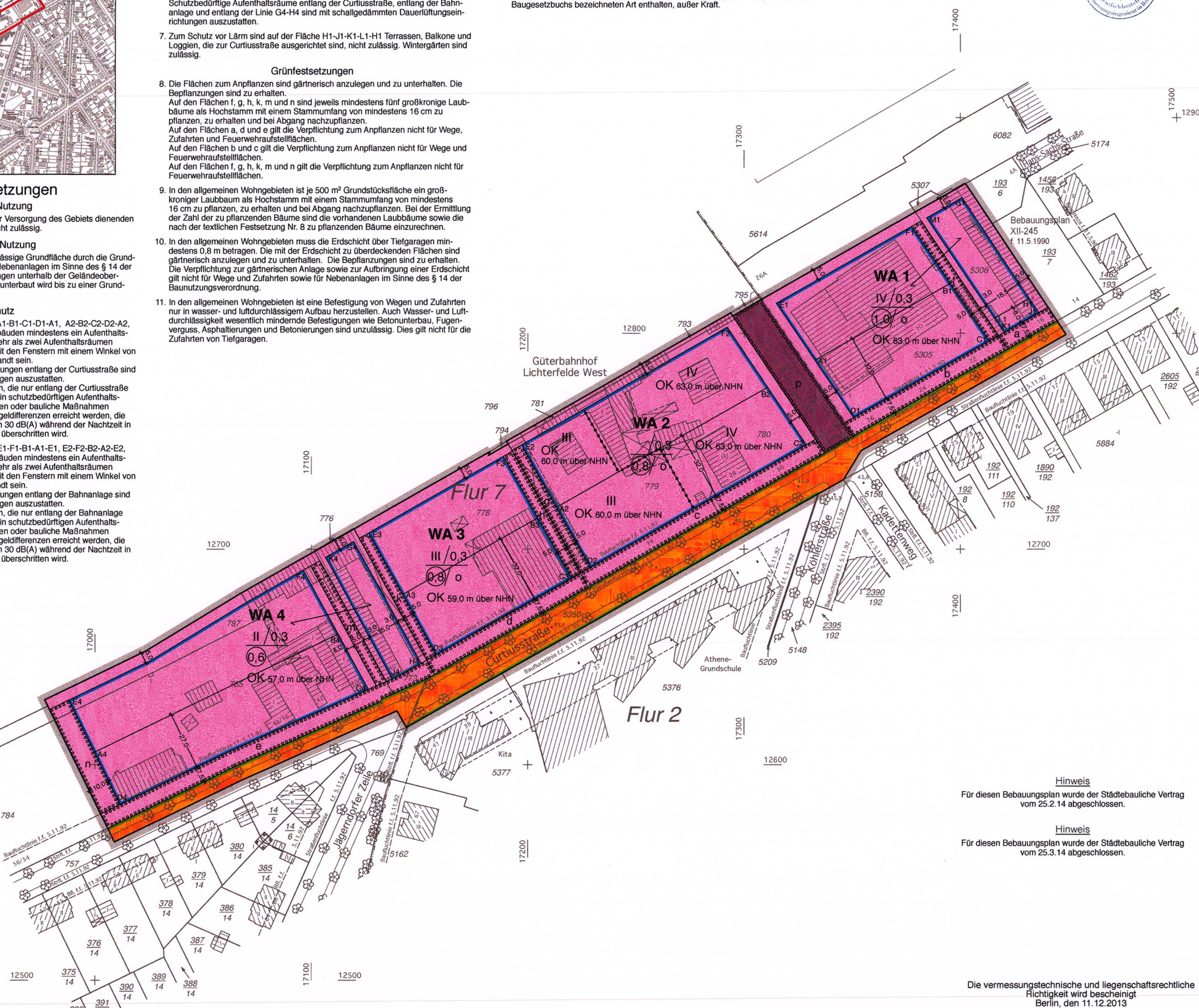
Sonstige Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten dürfen Einfriedungen entlang der festgesetzten Verkehrsflächen eine Höhe von 1,4 m nicht überschreiten. Einfriedungen sind ab einer Höhe von 0,5 m nur durchsichtig auszubilden. Als Bezugspunkt für die Messung der jeweiligen Höhe gilt die Mitte der nächstgelegenen Verkehrsfläche.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche p ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 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 Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 6-15 vom 11.12.2013, geändert am 10.11.2014 übereinstimmt.

Berlin, den 09. Jan. 2015



Hinweis

Für diesen Bebauungsplan wurde der Städtebauliche Vertrag vom 25.2.14 abgeschlossen.

Hinweis

Für diesen Bebauungsplan wurde der Städtebauliche Vertrag vom 25.3.14 abgeschlossen.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt
Berlin, den 11.12.2013

Rek

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Bebauungsplan 6-15

für die Grundstücke
Curtiusstraße 16, 20/36, 40/42 und 46/52,
das Flurstück 14/8 - Flur 7 der Gemarkung Lichterfelde
sowie einen Abschnitt der Curtiusstraße
im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lichterfelde

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	z.B.	0,4 GR 100 m ²
Kleinwohngelände	(§ 2 BauNVO)	WS	
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WS	
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	
Dortgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	
Mittelgebiet	(§ 6 BauNVO)	MD	
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MD	
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO	
Beschneidung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)	WR	
Geschossflächenzahl	als Höchstmaß	z.B. 0,7	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5 bis 0,7		
Geschossfläche	als Höchstmaß	z.B. GF 500 m ²	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400 bis 600 m ²		
Baumassenzahl	z.B. 3,0		
Baumasse	z.B. BM 4000 m ³		
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. AUSSENRECHEN		
Verkehrsflächen	z.B. AUSSENRECHEN		
Flächen für die Versorgungsanlagen	z.B. AUSSENRECHEN		
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	z.B. AUSSENRECHEN		
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. AUSSENRECHEN		
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	z.B. AUSSENRECHEN		
Anpflanzungen	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor explosionsgefährlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. AUSSENRECHEN		
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für Garagen	z.B. AUSSENRECHEN		
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. AUSSENRECHEN		
Gemeinschaftsgaragen	z.B. AUSSENRECHEN		
Naturschutzgebiet	z.B. AUSSENRECHEN		
Landschaftsschutzgebiet	z.B. AUSSENRECHEN		
Naturdenkmal	z.B. AUSSENRECHEN		
Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. AUSSENRECHEN		
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. AUSSENRECHEN		
Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. AUSSENRECHEN		
Erhaltungsbereich	z.B. AUSSENRECHEN		
Nachrichtliche Übernahmen	z.B. AUSSENRECHEN		
Wasserschutzgebiet	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen, deren Böden einheitlich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	z.B. AUSSENRECHEN		
Bahnanlage	z.B. AUSSENRECHEN		
Eintragungen als Vorschlag	z.B. AUSSENRECHEN		
Planunterlage	z.B. AUSSENRECHEN		

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	z.B. AUSSENRECHEN		
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. AUSSENRECHEN		
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	z.B. AUSSENRECHEN		
Anpflanzungen	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor explosionsgefährlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. AUSSENRECHEN		
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für Garagen	z.B. AUSSENRECHEN		
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. AUSSENRECHEN		
Gemeinschaftsgaragen	z.B. AUSSENRECHEN		
Naturschutzgebiet	z.B. AUSSENRECHEN		
Landschaftsschutzgebiet	z.B. AUSSENRECHEN		
Naturdenkmal	z.B. AUSSENRECHEN		
Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. AUSSENRECHEN		
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. AUSSENRECHEN		
Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. AUSSENRECHEN		
Erhaltungsbereich	z.B. AUSSENRECHEN		
Nachrichtliche Übernahmen	z.B. AUSSENRECHEN		
Wasserschutzgebiet	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen, deren Böden einheitlich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	z.B. AUSSENRECHEN		
Bahnanlage	z.B. AUSSENRECHEN		
Eintragungen als Vorschlag	z.B. AUSSENRECHEN		
Planunterlage	z.B. AUSSENRECHEN		

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	z.B. AUSSENRECHEN		
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. AUSSENRECHEN		
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	z.B. AUSSENRECHEN		
Anpflanzungen	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor explosionsgefährlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. AUSSENRECHEN		
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für Garagen	z.B. AUSSENRECHEN		
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. AUSSENRECHEN		
Gemeinschaftsgaragen	z.B. AUSSENRECHEN		
Naturschutzgebiet	z.B. AUSSENRECHEN		
Landschaftsschutzgebiet	z.B. AUSSENRECHEN		
Naturdenkmal	z.B. AUSSENRECHEN		
Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. AUSSENRECHEN		
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. AUSSENRECHEN		
Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. AUSSENRECHEN		
Erhaltungsbereich	z.B. AUSSENRECHEN		
Nachrichtliche Übernahmen	z.B. AUSSENRECHEN		
Wasserschutzgebiet	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen, deren Böden einheitlich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	z.B. AUSSENRECHEN		
Bahnanlage	z.B. AUSSENRECHEN		
Eintragungen als Vorschlag	z.B. AUSSENRECHEN		
Planunterlage	z.B. AUSSENRECHEN		

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	z.B. AUSSENRECHEN		
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. AUSSENRECHEN		
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	z.B. AUSSENRECHEN		
Anpflanzungen	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor explosionsgefährlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. AUSSENRECHEN		
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für Garagen	z.B. AUSSENRECHEN		
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. AUSSENRECHEN		
Gemeinschaftsgaragen	z.B. AUSSENRECHEN		
Naturschutzgebiet	z.B. AUSSENRECHEN		
Landschaftsschutzgebiet	z.B. AUSSENRECHEN		
Naturdenkmal	z.B. AUSSENRECHEN		
Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. AUSSENRECHEN		
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. AUSSENRECHEN		
Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. AUSSENRECHEN		
Erhaltungsbereich	z.B. AUSSENRECHEN		
Nachrichtliche Übernahmen	z.B. AUSSENRECHEN		
Wasserschutzgebiet	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. AUSSENRECHEN		
Umgrenzung der Flächen, deren Böden einheitlich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	z.B. AUSSENRECHEN		
Bahnanlage	z.B. AUSSENRECHEN		
Eintragungen als Vorschlag	z.B. AUSSENRECHEN		
Planunterlage	z.B. AUSSENRECHEN		

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebrauchte Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bebauungspläne (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 11.12.2013

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Abteilung Soziales und Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt

N. Schmidt

Bezirksstadtrat

S. Lappe

Leiterin Fachbereich Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 06.01.14 bis einschließlich 07.02.14 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 18.06.14 beschlossen.

Berlin, den 15.10.2014

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Abteilung Soziales und Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt

Lappe

Leiterin Fachbereich Stadtplanung

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

Berlin, den 18.11.2014

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

N. Kopp

Bezirksbürgermeister

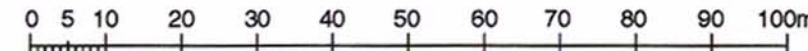
N. Schmidt

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 28.11.14 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 405 verkündet worden.

Bebauungsplan 6-15

Maßstab 1 : 1000



Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Stand Oktober 2011, aktualisiert Dezember 2013

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis