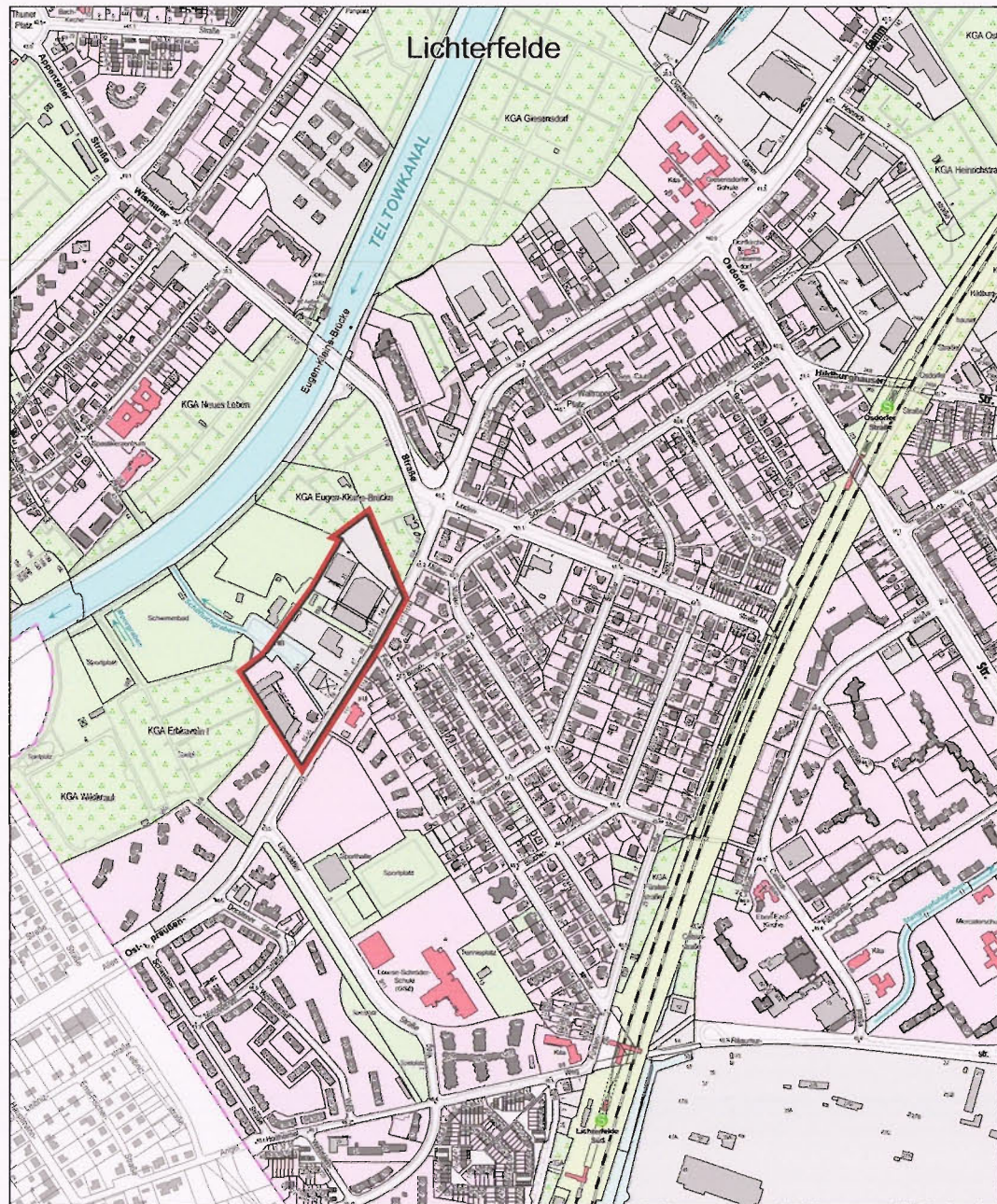




Abzeichnung

Textliche Festsetzungen

Der durch Rechtsverordnung festgesetzte Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S.742) wird hinsichtlich der zulässigen Nutzungsart wie folgt ergänzt:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- Auf den Grundstücken Ostpreußendamm 84A, 85 und 85A sind bauliche Änderungen und Erneuerungen der Gebäude mit genehmigter Nutzung als Möbelmarkt mit dem Kernsortiment Möbel ausnahmsweise zulässig, wenn
 - die Verkaufsfläche für Randsortimente des Möbel-Einzelhandels höchstens 10 % der Gesamtverkaufsfläche beträgt und
 - der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente an der Verkaufsfläche der Randsortimente des Möbel-Einzelhandels 800 m² nicht überschreitet.
- Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Nutzungen nicht zulässig.
- Im Übrigen gelten die bisherigen Vorschriften.

Bebauungsplan XII-270
f. 15.05.2000

Bebauungsplan XII-214
f. 18.12.1978

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 6 – 28B festgesetzt am 05.01.2016, übereinstimmt

Berlin, den 21.01.2016
Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Kataster

Im Auftrag



Bebauungsplan 6 – 28B

für die Grundstücke

Ostpreußendamm 84-85A und 89 sowie für Teilflächen der Grundstücke Ostpreußendamm 85B-88 und 89A-92 im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lichterfelde

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet (§ 6 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III
Mischgebiet (§ 7 BauNVO)	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet (§ 8 BauNVO)	KE	Offene Bauweise	z.B. III
Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III
Industriegebiet (§ 10 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Sondergebiet (Erholung) z.B. [WOCHENENDHAUSGEBIET]	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III
Sonstiges Sondergebiet z.B. [UNIVERSITÄT]	UNIVERSITÄT	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauOB)	WR 2Wo	Baugrenze	z.B. III
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B. 0,7	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. III
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5 bis 0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B. GF 500m²	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4m über Gehweg
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400m² bis 500m²	Traufhöhe	z.B. FH 33,5m über NN
Baumassenzahl	z.B. 3,0	Oberkante	z.B. OK 12,5m über NN
Baumasse	z.B. BM 4000m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 116,0m bis 124,5m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf z.B. [JUGENDFREIZEITHEIM]	JUGENDFREIZEITHEIM	zwingend	z.B. OK 124,5m über NN

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. FUSSGANGERBEREICH	Bereich ohne Einfahrt	
Private Verkehrsfläche		Bereich ohne Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. UMSpannwerk	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	Öffentliche und private Grünflächen	
Oberirdische Hauptversorgungsleitung Hochspannungsleitung		z.B. [ÖFFENTLICHE PARKANLAGE]	
		z.B. [PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN]	
		Fläche für die Landwirtschaft	
		Fläche für Wald (Erholungswald)	
		Wasserfläche	

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Anpflanzen von Bäumen		sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes		Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. HOTEL	Arkade	
Sichtfläche		Höhenlage bei Festsetzungen in (Meter über NN)	z.B. 35,4
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Garagen		Umgrenzung der Flächen für Garagen mit Dachstellplätzen	
Gemeinschaftsstellplätze		Tiefgaragen	
Gemeinschaftsgaragen		Gemeinschaftstiefgaragen	
Erhaltungsbereich		Gemeinschaftsanlagen	

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Baudenkmal, Gartendenkmal		Bahnlinie	
Denkmalbereich (Gesamtheit oder Ensemble)		Straßenbahn	
Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage	z.B. Ga 1	Brücke	
Tiefgarage	z.B. T6a 1	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Kinderspielfeld	K		

Eintragungen als Vorschlag

Wohn- oder öffentliches Gebäude		Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortssteilgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer		Flurstücksgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 66 56 10
Laubbaum, Nadelbaum, Kleingartenanlage		Grundstücksnummer	z.B. 49 A
Naturschutzgebiet (Laub-Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer	
Erhaltungsbereich		Bordkante	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie	
Schornstein		Erhaltungsbereichsgrenze	
Schilfröhre			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 15. Juli 2015

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abt. Soziales und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung und Kataster

Lühr
Fachbereichsleiter

Fachbereich Stadtplanung

Mückisch
Bezirksstadtrat

Lappe
Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 03.08.2015 bis einschließlich 04.09.2015 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 16.12.2015 beschlossen.

Berlin, den 04.01.2016

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abt. Soziales und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Lappe
Amtsleiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden Berlin, den 05.01.2016

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Kopp
Bezirksbürgermeister

Mückisch
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 19.01.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 3 verkündet worden.

