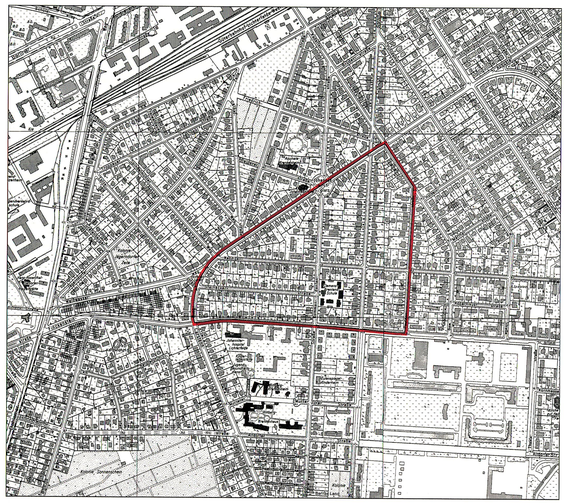
Bebauungsplan 6 – 2B

für das Gelände zwischen

Ringstraße , Kadettenweg , Paulinenstraße und Finckensteinallee im Bezirk Steglitz - Zehlendorf, Ortsteil Lichterfelde

Übersichtskarte 1:10 000



Abzeichnung

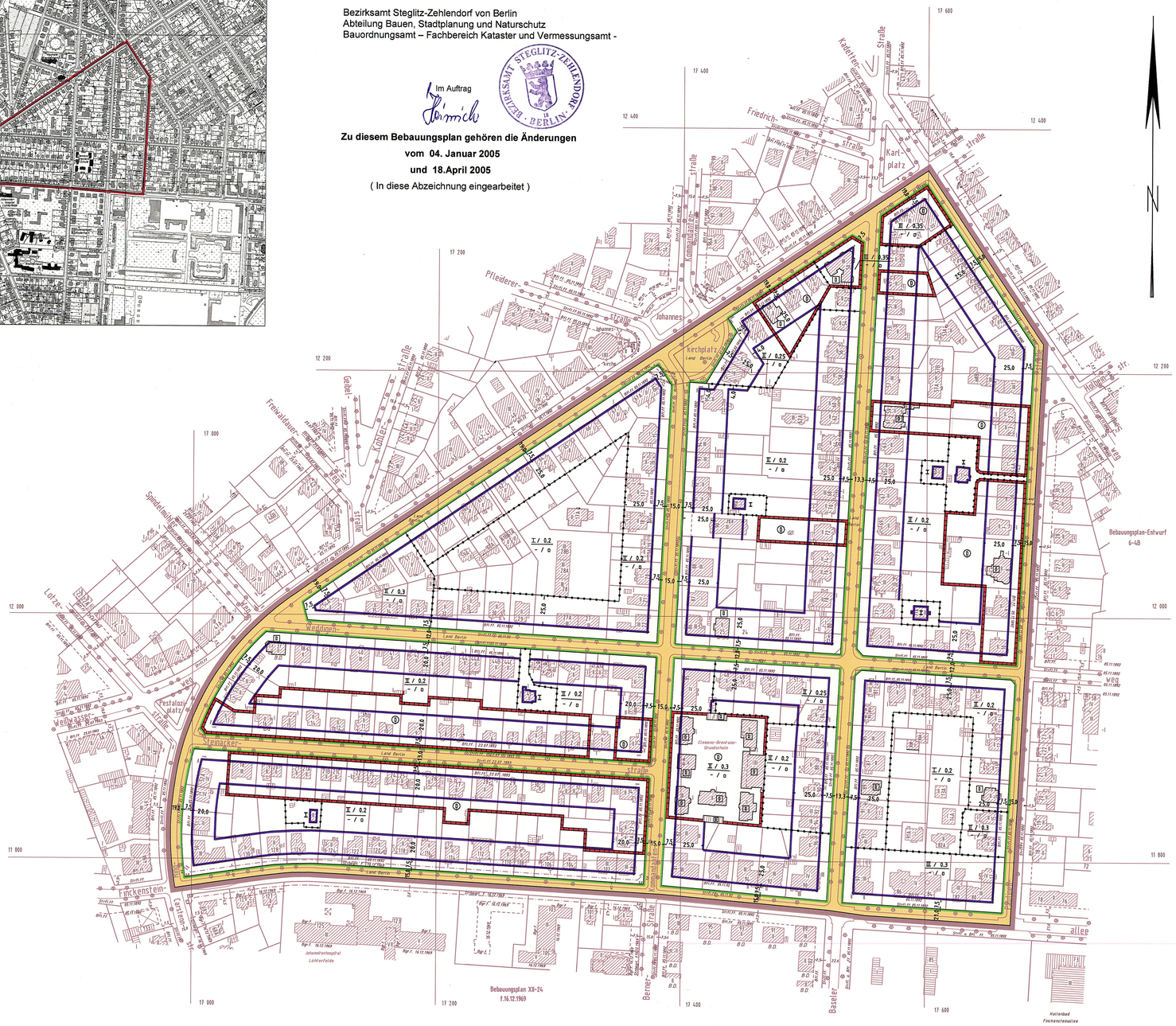
Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin, den 16. Juni 05

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abteilung Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt – Fachbereich Kataster und Vermessungsamt -

Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Änderungen
vom 04. Januar 2005
und 18.April 2005
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
  - z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
  - z.B. UNIVERSITÄT
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2WO
- Geschossflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (0.5) (0.7) bis (0.7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B.
- Geschossfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl z.B. 3.0
- Baumasse z.B. BM 4000m³
- Grundflächenzahl z.B. 0.4
- Grundfläche z.B. GR 100m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. II-V
  - zwingend z.B. (III)
- Offene Bauweise
  - Nur Einzelhäuser zulässig E
  - Nur Doppelhäuser zulässig D
  - Nur Hausgruppen zulässig H
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. Satz3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12.4m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 53.5m über NHN
    - Oberkante z.B. OK 124.5m über NHN
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116.0m bis 124.5m über NHN
  - zwingend z.B. (OK) 124.5m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf

- z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)
- Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- z.B. UMSPANNWERK
- z.B. Gasdruckregler
- z.B. Trafostation T
- Oberirdische Hauptversorgungsleitung
  - Hochspannungsleitung

Öffentliche und private Grünflächen

- 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
- Anpflanzen von
  - Bäumen
  - Sträuchern
  - sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
- Erhaltung von
  - Bäumen
  - Sträuchern
  - sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Sichtfläche
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzungen der Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa1
- Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen.
- Arkade
- Höhenlage bei Festsetzungen in (Meter über NHN) ⊕ 35,4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzungen der Flächen für
  - Garagen mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga3St
  - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa1
  - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa1
  - Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
- Erhaltungsbereich
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage z.B. Ga 1
- Tiefgarage z.B. TGa 1
- Kinderspielplatz K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

- Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Bauart
- Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
- Brücke
- Gewässer z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN × 35,4
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) ND. ND.
- Schornstein
- Zaun, Hecke
- Hochspannungsmast
- Landesgrenze (Bundesland)
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 68 96/9, Flur 10
- Grundstücksnummer z.B. 49 A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

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 **9.März 2004**

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt

Fachbereich Kataster und Vermessung — Fachbereich Stadtplanung

i.V. **Heinrich** — **Lappe**
Fachbereichsleiter — Fachbereichsleiterin

Laschinsky
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom **29.03.2004** bis einschließlich **30.04.2004** öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am **16.02.2005** beschlossen.

Berlin, den **24.02.2005**

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt

Reiser
Amtsleiter

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

Berlin, den **26.04.2005**

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Weber — **Stäglin**
Bezirksbürgermeister — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 14.05.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 288 verkündet worden.

Textliche Festsetzungen

1. In den Baugebieten sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten mit Ausnahme der Art der baulichen Nutzung alle anderen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs.1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:
Alle Grundstücke im Geltungsbereich unterliegen der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „ Lichterfelde – West " im Bezirk Steglitz von Berlin (GVBL Nr. 49 Seite 255-257 vom 19. November 1991)

Maßstab 1:2000

0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 (ALK)
verkleinert auf 1:2000
Stand : Januar 2003

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Dieser Bebauungsplan ist urheberrechtlich geschützt.

6 – 2B