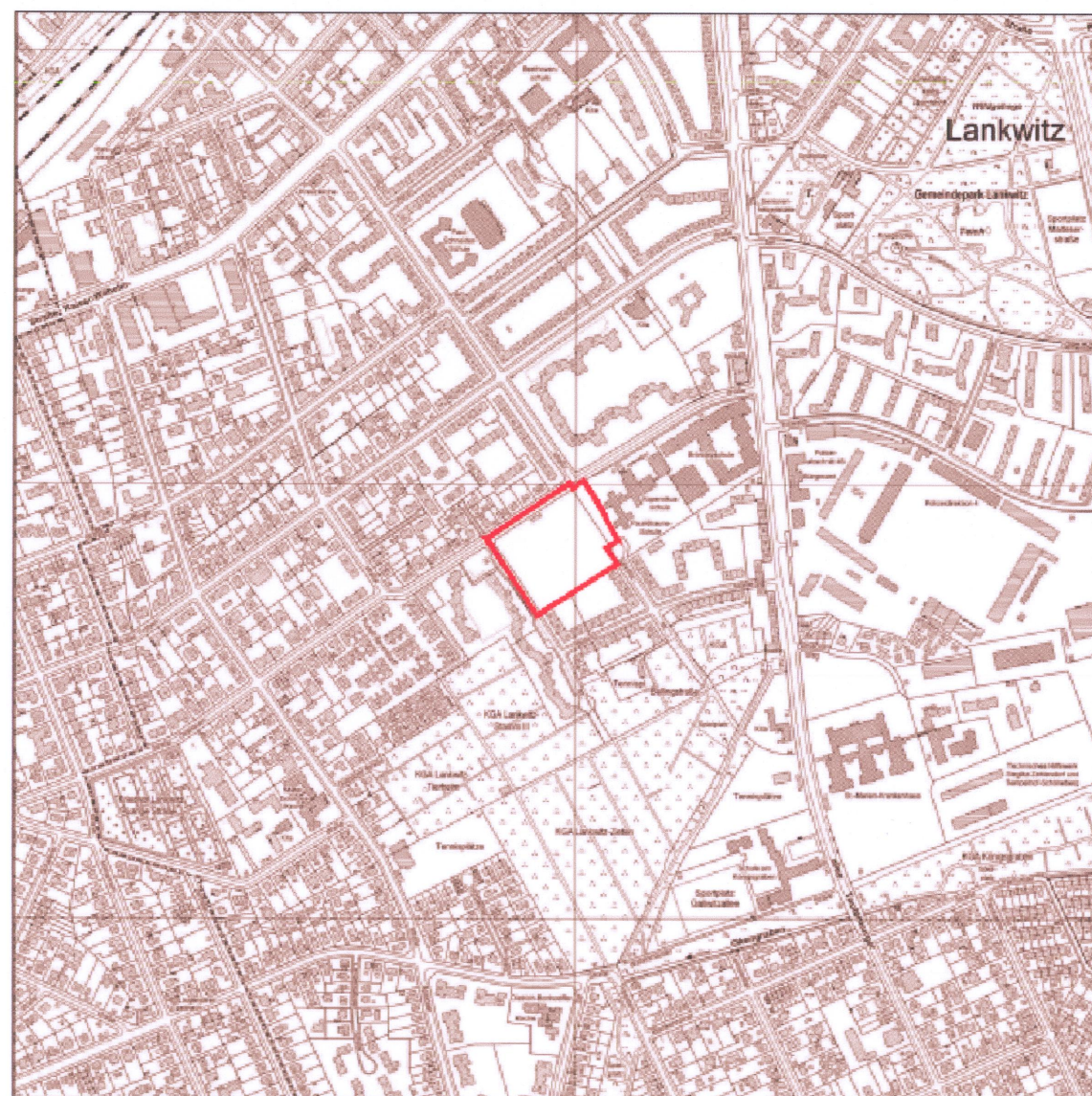




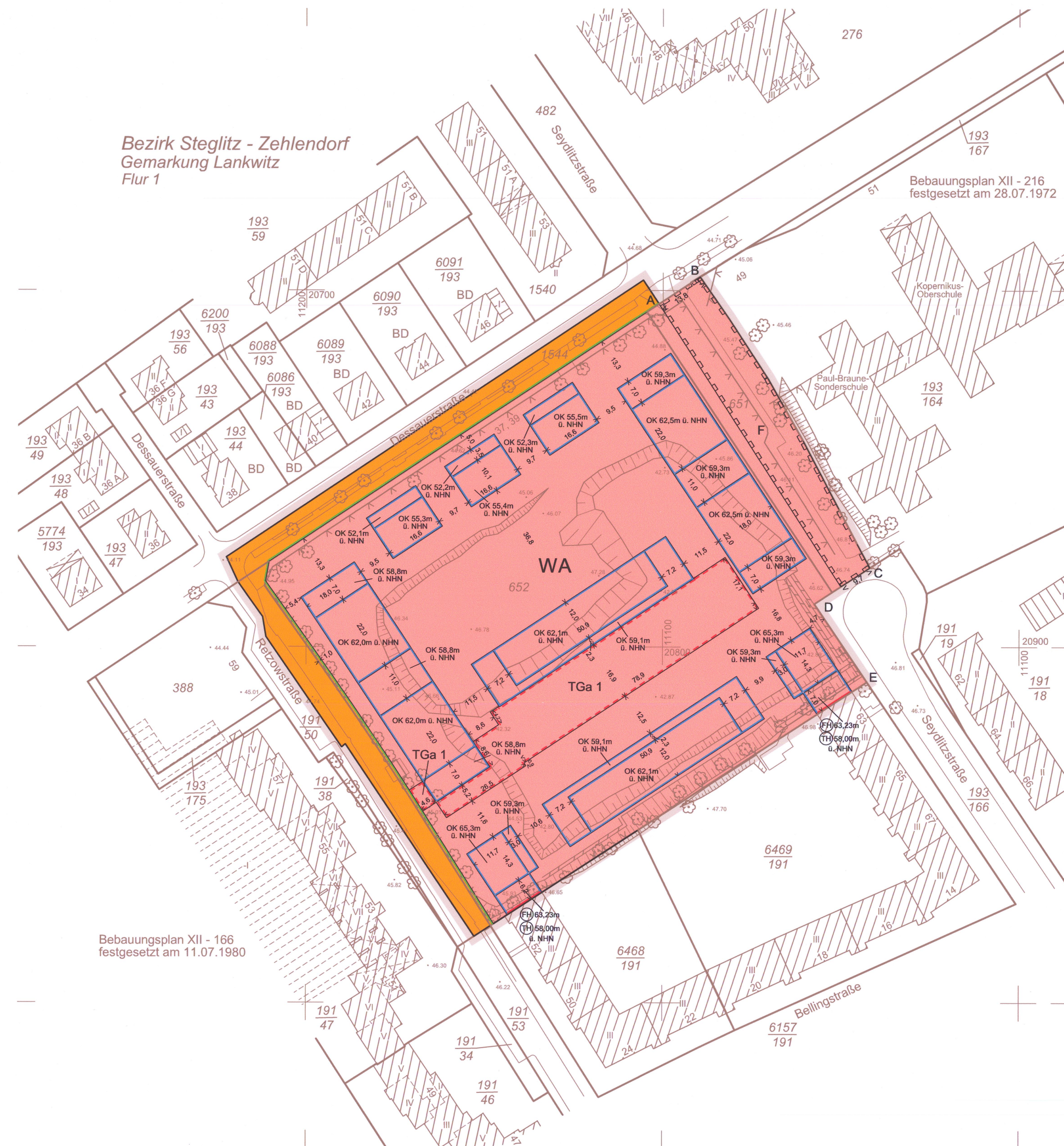
Abzeichnung

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 6-31 VE

für die Grundstücke
Dessauerstraße 37 / 39 (Flurstücke 651 und 652)
im Bezirk Steglitz - Zehlendorf, Ortsteil Lankwitz

Textliche Festsetzungen

- In dem allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AB und CDE ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- In dem allgemeinen Wohngebiet dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen ein Anteil von mindestens 30 % der Geschossfläche Wohnen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können. Ausnahmsweise können Wohngebäude ohne förderungsfähige Wohnungen zugelassen werden, wenn der nach Satz 1 erforderliche Mindestanteil in einem anderen Gebäude im Geltungsbereich errichtet wird.
- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen. Das gilt auch, wenn unter diesen Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,8 m betragen. Die Verpflichtung der Bepflanzung gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
- Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, für Beleuchtungsflächen und Terrassen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen.
- Im Plangebiet ist pro angefangener 400 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein gebietstypischer Baum der Pflanzliste (29 Bäume) zu pflanzen und bei Abgang nach zu pflanzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
- Im Plangebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindemde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierungen sind unzulässig.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Berliner Wasserbetriebe zu belastende Fläche F darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die Fläche F ist in einer durchgehenden Breite von 4,0 m mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dürfen Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen ab einer Höhe von 0,5 m nur durchsichtig ausgebildet werden.
- 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.
- Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Vorhabengrundstück) sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	z.B. GR 100 m ²
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WA	
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WB	
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauNVO)	MD	
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI	
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK	
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO	
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	UNIVERSITÄT	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§§ Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)	WR	
Geschossflächenzahl	GF	
als Höchstmaß	z.B. 0,5	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5 bis 0,7	
Geschossfläche	z.B. GF 600 m ²	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400 m ² bis 600 m ²	
Baumassenzahl	z.B. 13,0	
Baumasse	z.B. BM 4000 m ²	
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. JUGENDFREIZEITHEIM	
Verkehrsflächen	z.B. FUSSEINGANGSBEREICH	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. FUSSEINGANGSBEREICH	
Private Verkehrsflächen		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung	z.B. GASDRUCKREGELER	
Oberirdische Hauptversorgungsleitung	z.B. TRAFOSTATION	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. UMSCHWENKWEICHEN	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
Anpflanzungen von Bäumen	z.B. STRÄUCHER	
sonstigen Bepflanzungen		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
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		
Sichtflächen		
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		
Umgrenzung der Flächen für		
Stellplätze		
Garagen		
Gemeinschaftsstellplätze		
Gemeinschaftsgaragen		
Naturschutzgebiet		
Landschaftsschutzgebiet		
Naturschutzgebiet		
Geschützter Landschaftsbestandteil		
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		
Baudenkmal außerhalb Geltungsbereich		
Gebäude		
Stellplatz		
Garage		
Tiefgarage		
Kinderspielfeld		
Wohn- oder öffentliches Gebäude		
Wirtschafts-, Industriegebäude		
Parkhaus		
Unterirdisches Bauwerk		
(z.B. Tiefgarage)		
Brücke		
Gewässer		
Geländehöhe, Straßenhöhe		
Laubbau, Nadelbaum		
Naturschutzgebiet (Laub-, Nadelbaum)		
Schornstein		
Zaun, Hecke		
Hochspannungsmast		
Grundflächenzahl		
Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstmaß		
als Mindest- und Höchstmaß		
zwingend		
Offene Bauweise		
Nur Einzelhäuser zulässig		
Nur Doppelhäuser zulässig		
Nur Hausgruppen zulässig		
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
Geschlossene Bauweise		
Baulinie		
Baugrenze		
Linie zur Abgrenzung des Umfanges		
von Abweichungen		
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
Trauthöhe		
Firsthöhe		
Oberkante		
als Mindest- und Höchstmaß		
zwingend		
Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Straßenbegrenzungslinie		
Bereich ohne Ausfahrt		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Straßenbreite		
Straßenseite		
Öffentliche und private Grünflächen		
ÖFFENTLICHE PARKANLAGE		
PRIVATE DAUERLIEFERGARTEN		
Flächen für die Landwirtschaft		
Flächen für Wald		
Wasserflächen		
Umgrenzung der Gemarkung, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen		
Arkade		
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NN)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Umgrenzung der Flächen für		
Gangwege mit Dachstufentritten		
Tiefgaragen		
Gemeinschaftsgaragen		
Gemeinschaftsanlagen		
Nachrichtliche Übernahmen		
Wasserfläche		
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind		
Bahnanlage		
Straßenbahn		
Eintragungen als Vorschlag		
Hochstraße		
Tiefstraße		
Brücke		
Industriebrücke (in Aussicht genommen)		
Planunterlage		
Landesgrenze (Bundesland)		
Bereichsgrenze		
Ortsfahrgrenze		
Gemarkungsgrenze		
Flurgrenze		
Flurstücksgrenze		
Flurstücksnummer, Flurstück		
Grundstücksnummer, Parzellennummer		
Mauer, Stützmauer		
Bordkante (topografische Begrenzungslinie)		
Baulinie, Baugrenze		
Straßenbegrenzungslinie		
Straßenbahn		

Aufgestellt: Berlin, den 19.12.2018

Bezirksamt Steglitz - Zehlendorf von Berlin
Abt. Finanzen, Personal, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Richter-Kotowski
Beckhoffstr. 10

Lappe
Fachbereich Stadtplanung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.01.2019 bis einschließlich 15.02.2019 öffentlich ausgestellt.
Der Bebauungsplan wurde am 11.09.2019 beschlossen.

Bezirksamt Steglitz - Zehlendorf von Berlin

Abt. Finanzen, Personal, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt

Lappe

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 Absatz 1 in Verbindung mit § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Absatz 3 und mit § 11 Absatz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Bezirksamt Steglitz - Zehlendorf von Berlin

Richter-Kotowski

Die Verordnung ist am 20.06.2020 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 545 verkündet worden.

6-31 VE

Maßstab 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000, Stand: September 2018
Örtliche Messung: ObVI Heller-Patesat-Briesovsky vom Juli 2018
Koordinatensystem: Soldner Berlin

Der Vorhaben- und Erschließungsplan der degewo City Wohnungsbaugesellschaft mbH ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.
Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört als Bestandteil die Pflanzliste vom 05.07.2018 (siehe Begründung)

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 19.12.2018

C. Heller
Öffentl. best. Verm.-Ing.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 6-31 VE, festgesetzt am 21.02.2020, übereinstimmt.

Berlin, den 08.10.2020

C. Heller
Öffentl. best. Verm.-Ing.

