Bebauungsplan X-129

(in zwei Blättern)

für das Gebiet Steinstücken,

sowie für die Verbindungsstraße zwischen Steinstücken und dem Königsweg im Bezirk Zehlendorf,

Ortsteil Wannsee

Koordinatenverzeichnis

Pkt.Nr.	Y	X
216	x 66 125,23	x 97 126,93
223	206,08	109,42
224	219,06	091,17
1135	344,72	006,33
1139	299,24	031,47
1140	307,06	030,48
1141	298,96	031,21

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im besonderen Wohngebiet (§4a BauNVO) WB
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
- im Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SE
- im sonstigen Sondergebiet (§10 BauNVO) SO
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — (II)
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (0,8)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 18
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
Nur Hausgruppen zulässig — H
Nur Einzelhäuser zulässig — E
Nur Doppelhäuser zulässig — D
Gebäudehöhe — GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§17 Abs.5 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Flächen für das Parken von Fahrzeugen
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot — Grundstücksseite
Ausfahrtverbot — Straßenseite
Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler — GR
Trafostation — TS

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze — St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze — GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa 1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1 St 1

Flächen mit besonderem Nutzungszweck z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage ü. NN — 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — EFH 52,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — Tr H 63,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 68,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume
Andere Naturdenkmale
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 825)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
Tiefgarage — TGa
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl — IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
Offene Garage
Tiefgarage

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§1 Abs.5 StBauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§1 Abs.5 StBauFG)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 6.2.1981

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Dr. Mimus
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Fischer
Amtsleiter

Klemann
Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25.3.1981 erhalten und wurde in der Zeit vom 1.6.1981 bis 3.7.1981 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 13.7.1983

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin

Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Benkert
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz 1 und mit §4 Abs.3 sowie mit §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 21. Dezember 1987

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Wronski
Senator
für den Senator für Bau- und Wohnungswesen

Die Verordnung ist am 19.1.1988 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 116 verkündet worden.

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 28.04.1989

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Dr. Mimus
Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 9.Januar 1984, 9.Januar 1984, 11.Juli 1984

(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

X-129

Blatt 1

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohnungsgebiet 20,0 m, gerechnet von den Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

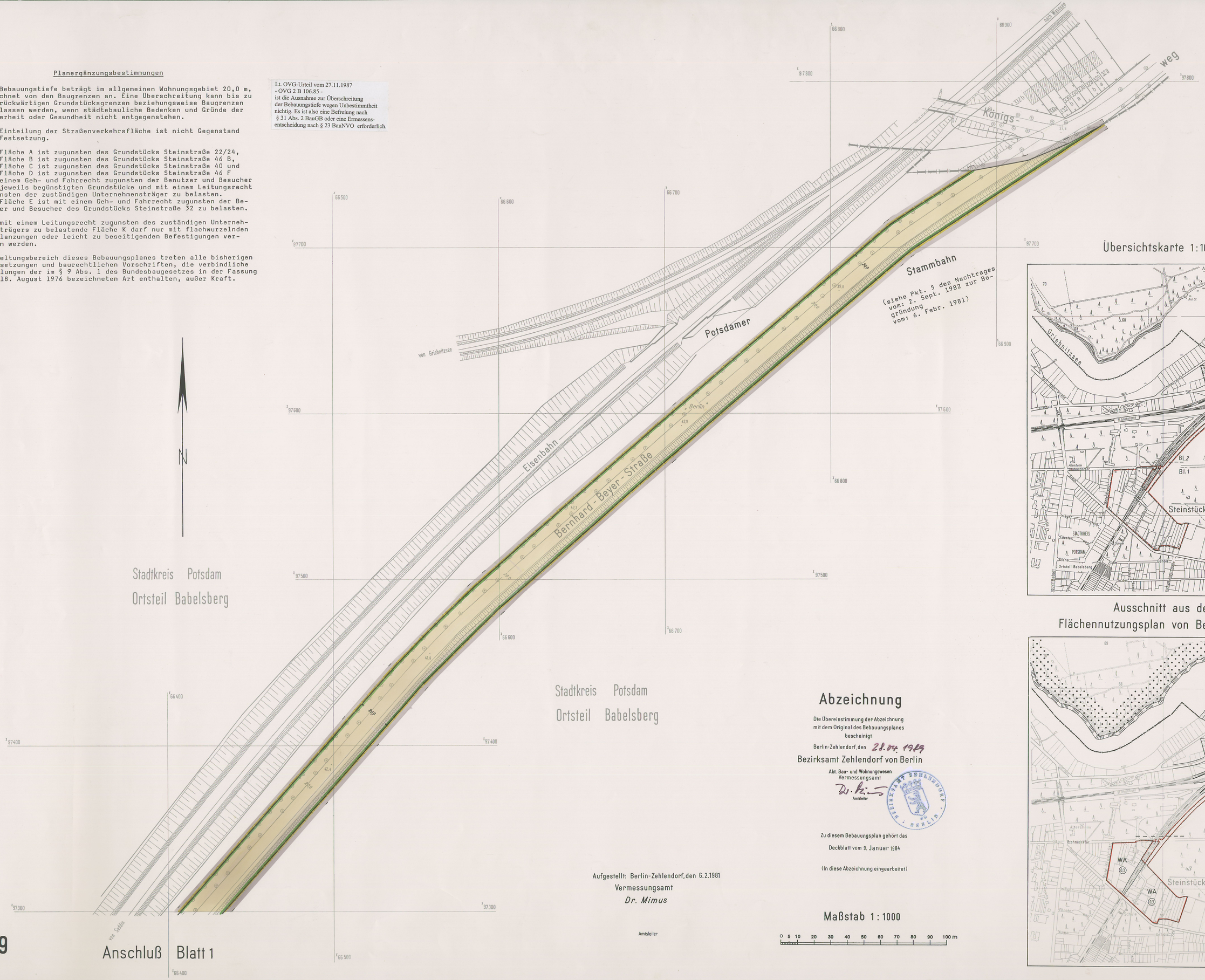
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

3. Die Fläche A ist zugunsten des Grundstücks Steinstraße 22/24, die Fläche B ist zugunsten des Grundstücks Steinstraße 46 B, die Fläche C ist zugunsten des Grundstücks Steinstraße 40 und die Fläche D ist zugunsten des Grundstücks Steinstraße 46 F mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der jeweils begünstigten Grundstücke und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Fläche E ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Steinstraße 32 zu belasten.

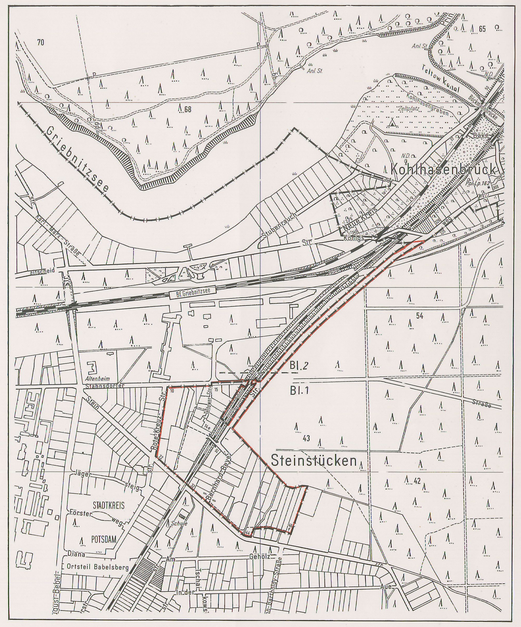
4. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche K darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

5. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

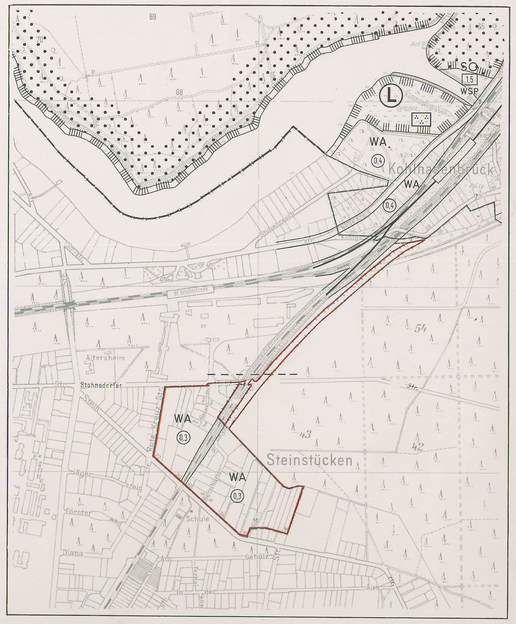
Lt. OVG-Urteil vom 27.11.1987
- OVG 2 B 106.85 -
ist die Ausnahme zur Überschreitung der Bebauungstiefe wegen Unbestimmtheit nichtig. Es ist also eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB oder eine Ermessensentscheidung nach § 23 BauNVO erforderlich.



Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 28.04.1989

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Dr. Kiss
Amtsleiter

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF DE BERLIN

Zu diesem Bebauungsplan gehört das

Deckblatt vom 9. Januar 1984

(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 6.2.1981
Vermessungsamt
Dr. Mimus

Amtsleiter

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

X-129
Blatt 2

Anschluß Blatt 1