Bebauungsplan XII-101 b

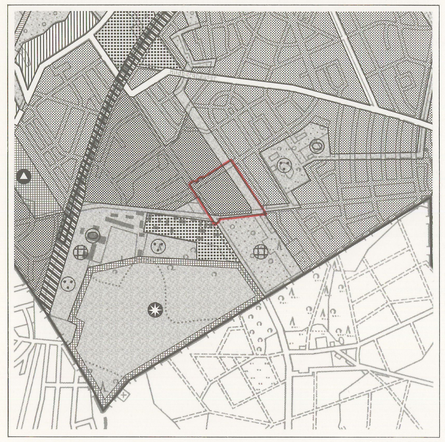
für das Gelände zwischen
Scheelestraße, den Grundstücken Geitnerweg 12-15, 16, 16E, 17-18, 19B-19C, 19F-19G, 20A-21D und Lichterfelder Ring 236C, Lichterfelder Ring und Osdorfer Straße, sowie für Teilflächen der Scheelestraße, der Osdorfer Straße und des Lichterfelder Ringes
im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lichterfelde

Maßstab 1 : 1000

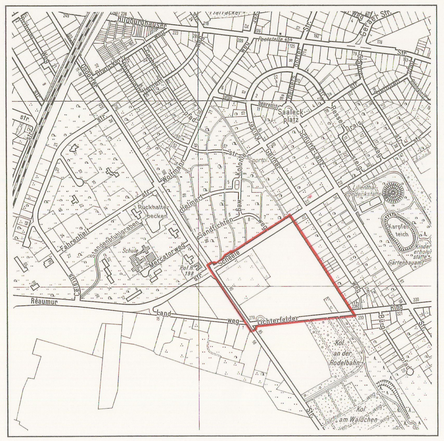
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



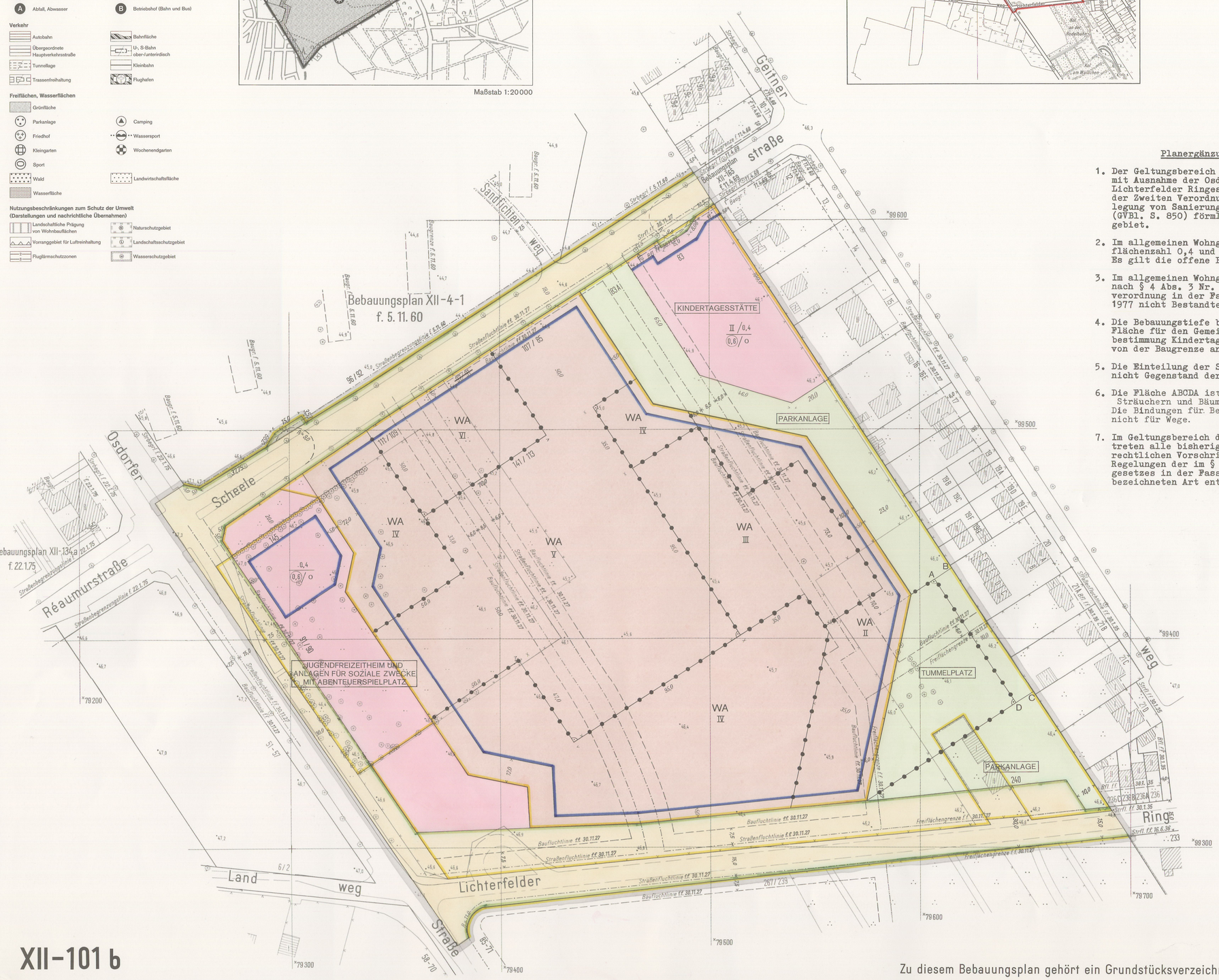
Maßstab 1:20000

Übersichtskarte 1 : 10 000



N

Abzeichnung



Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- A Abfall, Abwasser
- E Energie
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Planergänzungsbestimmungen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Ausnahme der Osdorfer Straße und des Lichterfelder Ringes (bisherige Trasse) nach der Zweiten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 26. April 1977 (GVBl. S. 850) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet.

2. Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschoßflächenzahl 0,7. Es gilt die offene Bauweise.

3. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. Die Bebauungstiefe beträgt im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte 75 m, gerechnet von der Baugrenze an.

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

6. Die Fläche ABCDA ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege.

7. 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 11.1.1980
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Steglitz, den 1. MRZ. 1990
Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

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	0,7
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	7,0
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 (§23 Abs.3 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
Trafostation

Grünflächen: z.B. PARKANL
Flächen für die Landwirtschaft:
für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze		St
für Garagen	mit Angabe der Geschosse	Ga I
für Gemeinschaftsstellplätze		GSt
für Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschosse	GGa I
für Garagengebäude mit Stellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga I St
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 93,3
- Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN): Tr H 83,2
- Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN): FH 88,4

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: N.D.
- Abgrenzung geschützter Baubereiche (gem. V.O. v. 4.8.1984 (GV Bl.S. 835))

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz: St
- Garage (mit Angabe der Geschosse): Ga I
- Tiefgarage: TG
- Kinderspielplatz: K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahnen

Planunterlage

- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Geschoßzahl: IV
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe: 34,5
- Offene Garage
- Tiefgarage
- 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

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-Steglitz, den 25. Juni 1979

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt — Kolano — Amtsleiter
Stadtplanungsamt — Grosse — Amtsleiter

Weber
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 19. 9. 79 erhalten und wurde in der Zeit vom 22. 10. 79 bis 22. 11. 79 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 11. 2. 80
Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Grosse
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §5 Abs.1 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 26. Oktober 1989
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Nagel

Die Verordnung ist am 24.11.1989 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2038 verkündet worden.

XII-101 b

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis