Bebauungsplan XII-101c

für das Gelände zwischen

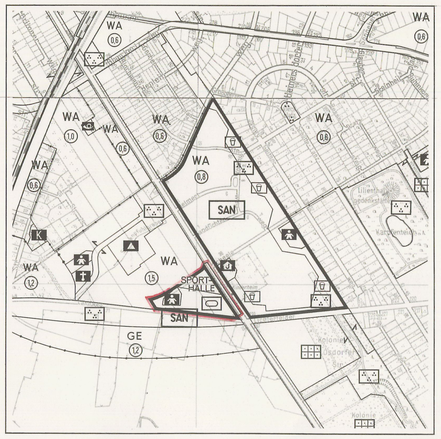
Osdorfer Straße, Landweg und Réaumurstraße

im Bezirk Steglitz
Ortsteil Lichterfelde

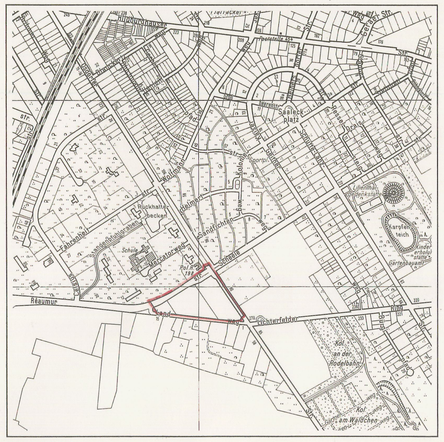
Maßstab 1 : 1000

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

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Übersichtskarte 1 : 10 000



Abzeichnung

N

Planergänzungsbestimmungen

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

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

3. Die Fläche ABCDA ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Mercatorweg 1-22 zu belasten.

4. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche HABCEFGH 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 2. 4. 1981
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 20. März 1984

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
Baulinie		
für den Gemeinbedarf	z.B.	SCHULE
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen		
Zu erhaltende Bäume	(§9 Abs. 1 BauNVO)	
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	(0,6)
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	10,0
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△
Nur Hausgruppen zulässig	△
Nur Einzelhäuser zulässig	△
Nur Doppelhäuser zulässig	△
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		P
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	Ga1
für Gemeinschaftsstellplätze		GSt
für Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschosse	GGa1
für Garagengebäude mit Stellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	z.B.	HOTEL
Von der Bebauung freizuhaltene 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	N.D.
Abgrenzung geschützter Baubereiche	gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 625)

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	N
Masse	
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 StrBauFG)

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

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 19. November 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. Dez. 79 erhalten und wurde in der Zeit vom 3. März 1980 bis 22. April 1980 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 15. Mai 1981

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Grosse
Amtsleiter

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

Berlin, den 10. Januar 1984

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Franke

Die Verordnung ist am 2. 2. 1984 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 207 verkündet worden.

XII-101c