Bebauungsplan XII-111-2

für das Gelände zwischen
der Straße Alt-Lankwitz, Bezirksgrenze, Kamenzer Damm, Dittersbacher We
für Teilflächen der Straße Alt-Lankwitz, des Bischofsgrüner Weges,
des Kamenzer Dammes, der Haynauer Straße
sowie für Teilflächen der Grundstücke
Kamenzer Damm 71, 71a und 86, Alt-Lankwitz 88, 88a, 88b,
Dittersbacher Weg 2/6, 10/12 und Haynauer Straße 76/80

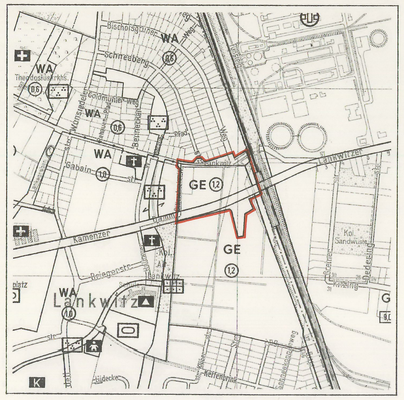
im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lankwitz

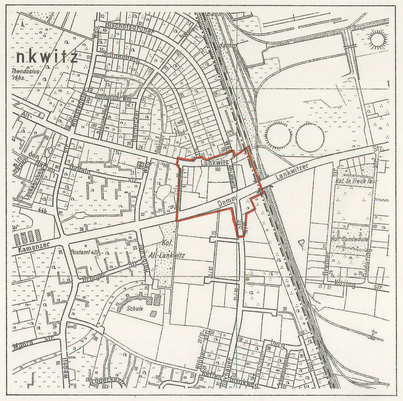
Maßstab 1 : 1000

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

Planergänzungsbestimmungen

1. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche JKLM ist einem Gewerbegebiet mit 3 zulässigen Vollgeschossen der Grundflächenzahl 0,8 und der Geschoßflächenzahl 1,4 zugehörig.
2. Die Baugrundstücke im Gewerbegebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
3. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
4. Die Flächen ABCDA und EFGHE sind dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
   Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Dies gilt nicht für die Flächen ABCDA und EFGHE.
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
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 16. Februar 1981
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 6.7.81

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

BEZIRKSAMT STEGLITZ 90 BERLIN

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 — III
- Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — IV
- Grundflächenzahl — 0,4
- Geschoßflächenzahl — 0
- Offene Bauweise — o
- Geschlossene Bauweise — g
- Baumassenzahl — XII
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Gebäudehöhe — GH 10,5
- 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 — Gr
- Trafostation — Tr

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze
- für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — St
- für Gemeinschaftsstellplätze — Ga1
- für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GSt
- für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — GGa1
- 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. 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 — 34,1
- 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 (§9 Abs.6 BBauFG)
- Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.5 BBauFG)

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 5. 6. 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 20. 6. 79 erhalten und wurde in der Zeit vom 20. 8. bis 20. 9. 1979 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 19. 11. 79

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Jöhling
i.V. 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 18. März 1981

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Ulrich

Die Verordnung ist am 7. 4. 1981 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 516 verkündet worden.

XII-111-2

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis