Bebauungsplan XII-25
f. 27.3.62

Abzeichnung

Bebauungsplan XII-113

für das Gelände
zwischen

Holtheimer Weg, Eisenbahn und Landesgrenze

im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lichterfelde

Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1:10 000

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. Bau NVO in der Fassung v. 26.11.1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke
mit Bindungen für Bepflanzungen
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — III
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (0,7)
Offene Bauweise — o
Baugrenze § 23 der Bau NVO

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen:

Garagen mit zulässiger Zahl der Ebenen — Ga1

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planunterlage

Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl — IV
Mauer
Zaun, Hecke

Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume

Eintragungen als Vorschlag

Stellplatz mit Zahl der Ebenen — St3

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. In dem allgemeinen Wohngebiet A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-A können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Südlich der mit den Buchstaben a und b bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen können überdachte Terrassen bis zu 2,0 m Tiefe, gerechnet von der Baugrenze an, zugelassen werden.
   An der Ostseite der vorgenannten Terrassen können 1,0 m breite und 2,0 m über die südliche Baugrenze vortretende Vorbauten zugelassen werden.
4. Im allgemeinen Wohngebiet A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-A beträgt die Bebauungstiefe 20 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an. Eine Überschreitung kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
5. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger südlich des Holtheimer Weges sowie die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der angrenzenden Grundstücke und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger südwestlich und südlich des Westfalenringes zu belastenden Flächen dürfen nur mit leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
7. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
8. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs.1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Eigentümerverzeichnis

Lage	Grundbuch Bd.	Grundbuch Bl.	
Holtheimer Weg 25/29	326	9509	sämtl.: "Neues Heim" Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH
Ahlener Weg 15/33, Westfalenring 30/40	326	9508	
Holtheimer Weg 31/45, Westfalenring 31/131, Ahlener Weg 35/49, Gronauer Weg 1-46, 48/59	326	9510	
Bauplatz zwischen Holtheimer Weg, Westfalenring und Ahlener Weg	37	518	

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 13.12.1967

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Vermessungsamt
Schlicht
Amtsleiter

Abt. Bau- ~~und Wohnungs~~wesen
Stadtplanungsamt
Grosse
Amtsleiter

Hoefer
Bezirksbürgermeister

Diese Abzeichnung entspricht der im Deckblatt zum Bebauungsplan eingetragenen Änderungen und Ergänzungen.

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 15. Januar 1969 erhalten und wurde in der Zeit vom 3. März bis 3. April 1969 öffentlich ausgelegt.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Steglitz, den 18.1. 1973
Bezirksamt Steglitz, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Berlin-Steglitz, den 15. April 1969
Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Grosse
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 9. Oktober 1972
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung ist am 24. 10. 72 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1969 verkündet worden.

XII-113