Bebauungsplan XII-122-1

für die Grundstücke Kamenzer Damm 40, 46/54, 66, 68/74 durchgehend bis zum verlängerten Keffenbrinkweg, Halbauer Weg 15/23, 22/24, Brieger Straße 1/7a, 4/8 und Wedellstraße 30/68, 31/37, 45/53, 67/69, im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lankwitz

Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1:10 000

Abzeichnung

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. Auf dem Grundstück Kamenzer Damm 40 / Wedellstraße 31-37 / Brieger Straße 1 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Bebauungstiefe beträgt auf dem Grundstück Kamenzer Damm 40 / Wedellstraße 31-37 / Brieger Straße 1 20 m, gerechnet von den Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 50 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. In den Dauerkleingärten dürfen nur Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen, wie Kleintierstall, Abort, geschlossener Veranda 18 qm nicht überschreitet. Die Überdachung eines 6 qm großen offenen Laubenvorplatzes als Sitzplatz ist zulässig.
6. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder 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.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO)
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO)
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- im Mischgebiet (§6 BauNVO)
- im Kerngebiet (§7 BauNVO)
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- im Industriegebiet (§9 BauNVO)
- im Wochenendhausgebiet (§10 BauNVO)
- im Sondergebiet (§10 BauNVO) z.B. LADEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke 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: III
Zahl der Vollgeschosse, zwingend: (III)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze: [III]
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: (2,4)
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 10,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- 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 mit zulässiger Zahl der Ebenen: St 3
- für Garagen: Ga 1
- für Gemeinschaftsstellplätze mit zulässiger Zahl der Ebenen: GSt 3
- für Gemeinschaftsgaragen: GGa 1
- für Garagen- und Stellplatzgebäude mit zulässiger Zahl der Ebenen: Ga St 3
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN - 35,6
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü.NN) EFH 82,3
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
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 615)

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz mit Zahl der Ebenen: St 3
- Garage mit Zahl der Ebenen: Ga 1
- Tiefgarage: TGa
- Kinderspielplatz: K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Bahnanlage
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

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

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 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 11. Juli 1972

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Schlicht*, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *Grosse*, Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20.9.1973 erhalten und wurde in der Zeit vom 6. 11. bis 7. 12. 1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 12.12.1972

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 16. Mai 1975

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Ristock

Die Verordnung ist am 19.6.75 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1426 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 2.5.1975 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 30. JULI 1975

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
i.A.
Hartier
i.V. Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

XII-122-1