Bebauungsplan XII-127

für das Grundstück

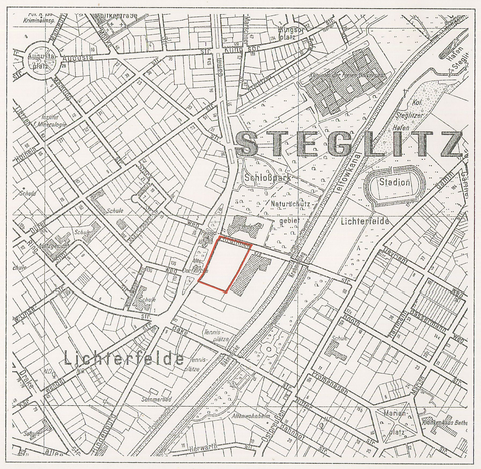
Hindenburgdamm 22-25 und Krahmerstraße 2/4 im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lichterfelde

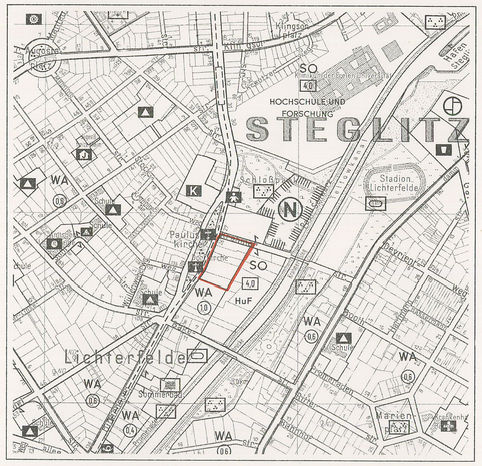
Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



N

Abzeichnung

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen		
im Kleinsiedlungsgebiet	(§ 5 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	(§ 11 BauNVO)	SO
für den Gemeinbedarf	z.B.	SCHULE
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen		
Zu erhaltende Bäume		
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm	m^3
Zulässige Größe der Geschoßfläche	zul. Gf	m^2

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	IV
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	V
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	1,0
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 12,5
Baulinie (§ 23 BauNVO)	
Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		
Öffentliche Parkflächen	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	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 / Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze		GSt
für Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschosse	GGa 1
für Garagengebäude mit Stellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
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	35,4
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. 615)	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		
Stellplatz		St
Garage	mit Angabe der Geschosse	Ga 1
Tiefgarage		Gg
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	34,5
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 (§ 10 Abs. 1 S. 1 BauFG)	
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§ 10 Abs. 1 S. 1 BauFG)	

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

Planergänzungsbestimmungen

1. 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.
2. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. 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.

Lage	Grundbuch Band	Grundbuch Blatt	Eigentümer
Hindenburgdamm 22-25	455	13300	Service KG Hindenburgdamm Apartementhaus GmbH u. Co
Krahmerstraße 2/4			

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 10.4.80

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Kolano
Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 3. Oktober 1977

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Kolano — Amtsleiter
Grosse — Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 24. Mai 1978 erhalten und wurde in der Zeit vom 1. August 1978 bis 1. Sept. 1978 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 8. September 1978
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 22. Januar 1980
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Ristock

Die Verordnung ist am 16.2.1980 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 409 verkündet worden.

XII-127