Bebauungsplan XII-137

für den

Prettauer Pfad und die Bröndbystraße und die beiderseits anliegenden Grundstücke mit Ausnahme des Grundstücks Prettauer Pfad 1/5 und Wismarer Straße 27/33 sowie für die Grundstücke Grundbuch von Lichterfelde Band 325 Blatt 9486 (teilweise), Band 37 Blatt 674 (teilweise), Band 127 Blatt 3550 (teilweise) im Bezirk Steglitz

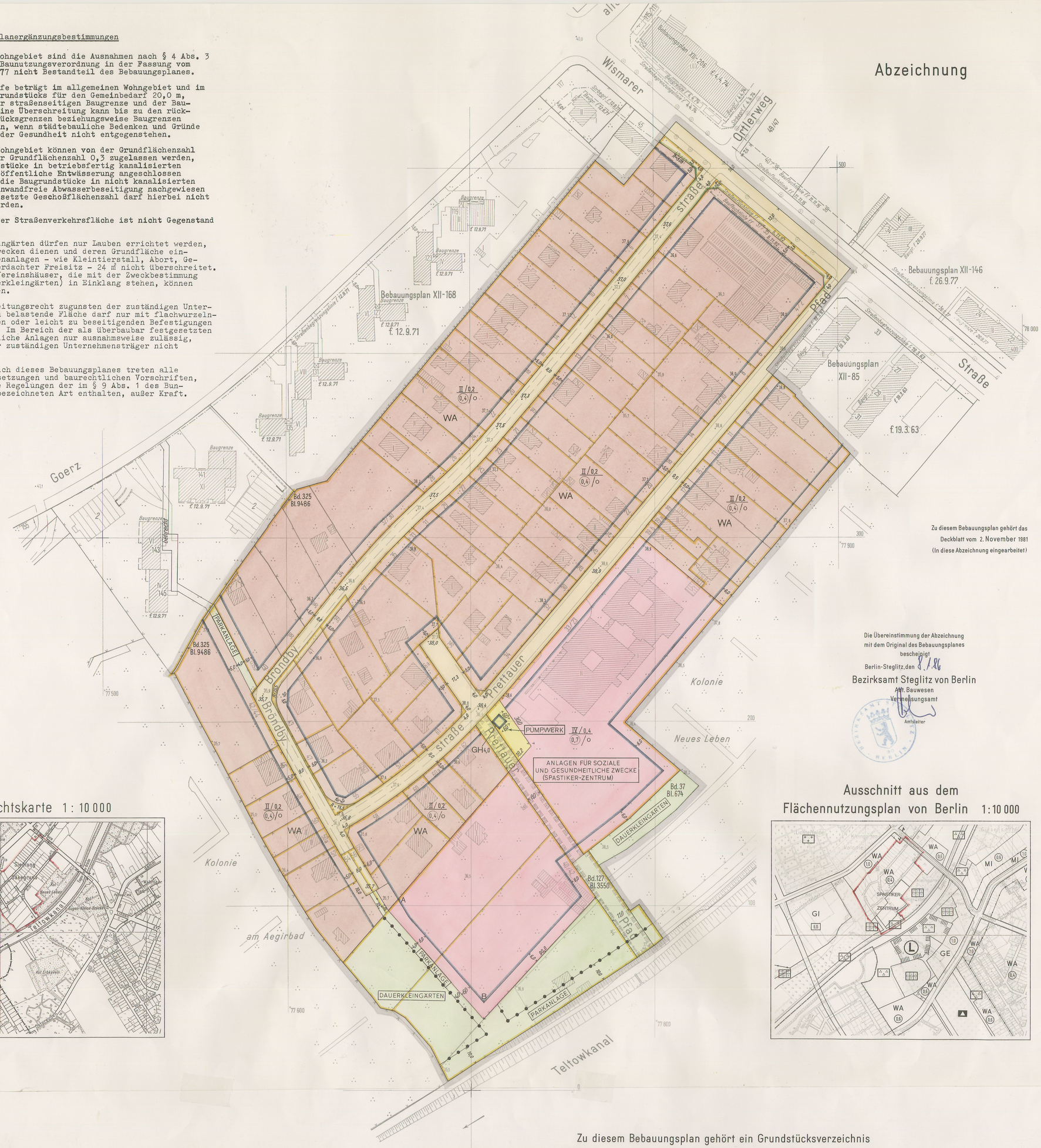
Ortsteil Lichterfelde

Maßstab 1:1000

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

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. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet und im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf 20,0 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze und der Baugrenze A B an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet können von der Grundflächenzahl Ausnahmen bis zur Grundflächenzahl 0,3 zugelassen werden, soweit die Grundstücke in betriebsfertig kanalisierten Gebieten an die öffentliche Entwässerung angeschlossen werden oder für die Baugrundstücke in nicht kanalisierten Gebieten eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nachgewiesen wird. Die festgesetzte Geschoßflächenzahl darf hierbei nicht überschritten werden.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche 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, Geräteraum und überdachter Freisitz - 24 m² nicht überschreitet. Eingeschossige Vereinshäuser, die mit der Zweckbestimmung Grünfläche (Dauerkleingärten) in Einklang stehen, können zugelassen werden.
6. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
7. 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.



Abzeichnung

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

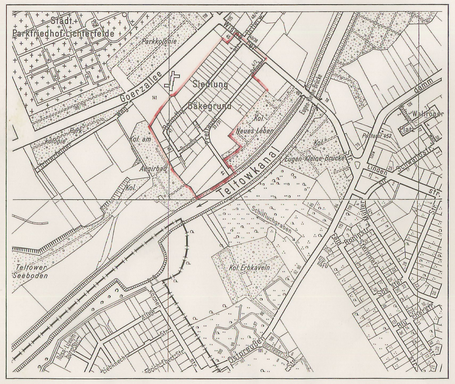
Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 8.1.86

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Amtsleiter

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
  - im Kleinsiedlungsgebiet (§1 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 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 — (2)
- Offene Bauweise — o
- Geschlossene Bauweise — g
- Baumassenzahl — 11
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
- Nur Hausgruppen zulässig — H
- Nur Einzelhäuser zulässig — E
- Nur Doppelhäuser zulässig — D
- Gebäudehöhe * — GH 11,5
- Baulinie (§23 BauNVO)
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- * als Höchstgrenze über festgelegter Geländeoberfläche

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 — St
- für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — 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 12,3
- Traufhöhe (als Höchstgrenze ü. NN) — TH 8,2
- Firsthöhe (als Höchstgrenze ü. NN) — FH 8,4

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. 821))

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage (mit Angabe der Geschosse) — Gat
- 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 — 34,5
- 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 StBauFG)
- Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§10 Abs. 1 StBauFG)

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 12. Dezember 1978

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Kolano — Amtsleiter

Grosse — Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 21.2.1979 erhalten und wurde in der Zeit vom 7.5. bis 7.6.1979 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 23. August 1979

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 11. September 1985

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Franke

Die Verordnung ist am ~~11. 9. 1985~~ 5. 10. 85 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2126 verkündet worden.

XII-137

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis