Bebauungsplan XII-166

für die Grundstücke
Dessauerstraße 21/35 und Retzowstraße 41/59,
Grundbuch von Lankwitz Band 163, Blatt 4818,
für Teilflächen der Grundstücke Retzowstraße 46/52,
Bellingstraße 21, 22 und 24, Grundbuch von Lankwitz
Band 140, Blatt 4138 sowie für die Retzowstraße
im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lankwitz

Maßstab 1 : 1000

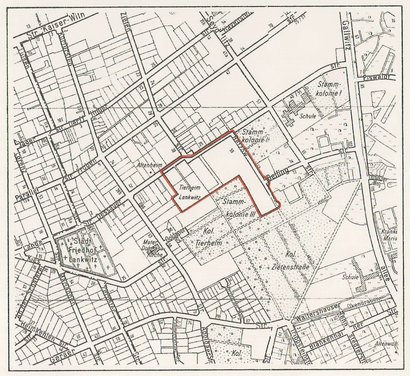
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planergänzungsbestimmungen

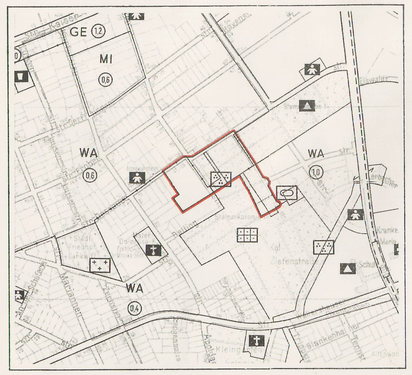
1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Das Sondergebiet dient den Zwecken des Tierheimes Lankwitz. Zulässig sind bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung des Tierheimes im Einklang stehen. Von den Anlagen im Sondergebiet dürfen unter Berücksichtigung der Eigenart des Betriebes keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die für die Umgebung unzumutbar sind.
3. Im Bereich der durch die Buchstaben A und B gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind 3 Vollgeschosse zulässig. Ausnahmen von der Anzahl der Vollgeschosse sind bei der mit A bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche bis zu 6 Vollgeschossen und bei der mit B bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche bis zu 7 Vollgeschossen zulässig, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
4. Im Sondergebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
5. Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl 0,7 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
6. Bauliche Anlagen auf dem Sondergebiet sind unmittelbar an der Grenze zum Grundstück Goldaper Straße 9 zulässig.
7. Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl 0,7 und im Sondergebiet beträgt die Bebauungstiefe 20,0 m gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise Baugrenze zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
8. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten a und b ist zugleich Baugrenze.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
10. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen C und D dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
11. 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.
12. Die Außenwände der baulichen Anlagen im Sondergebiet zwischen den Punkten c und d sind ohne Fenster auszuführen.

Abzeichnung

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	(§ 2 BauNVO)	WS
im reinen Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR
im allgemeinen Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
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 Wochenendhausgebiet	(§ 10 BauNVO)	SW
im Sondergebiet	(§ 10 BauNVO) z.B.	LÄDEN
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	(0,4)
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	12
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	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. KASWERK

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	Ga1
für Gemeinschaftsstellplätze		GSt
für Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschosse	GGa1
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)		- 25,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	als Höchstgrenze (ü. NN)	EFH 52,3
Traufhöhe	als Höchstgrenze (ü. NN)	Tr H 53,2
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. 835)	

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	34,5
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	

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§ 11 Abs. 1 StBauFG)	
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§ 11 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 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 8. Oktober 1976

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Kolano — Amtsleiter
Grosse — Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 24.11.1976 erhalten und wurde in der Zeit vom 10.1.1977 bis 10.2.1977 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 16.2.1977
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. Juli 1980
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Ristock

Die Verordnung ist am 9.8.1980 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1500 verkündet worden.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 20.11.80
Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

BEZIRKSAMT STEGLITZ 20 BERLIN

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 19. Mai 1979
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

XII-166