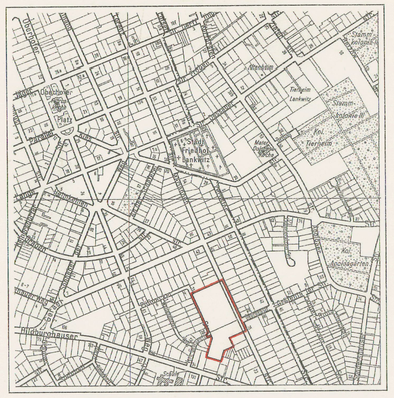
Bebauungsplan XII-181

für die Grundstücke
Mariannenstraße 15-18, Pößnecker Straße 23/29, 33/35a
sowie für eine Teilfläche des Grundstückes
Verlängerte Georgenstraße 38 Ecke Pößnecker Straße 30
im Bezirk Steglitz
Ortsteil Lichterfelde

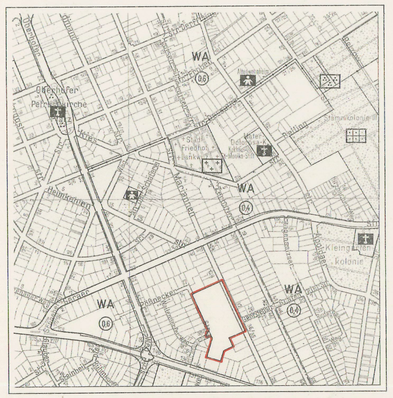
Maßstab 1:1000

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



Abzeichnung

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.	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	(0,6)
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	(XII)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzelhäuser zulässig	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Gebäudehöhe	GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)	
Baugrenze (§23 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkflächen	P	Zufahrtverbot
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtverbot (Grundstücksseite)
		Zu- und Ausfahrtverbot (Straßenseite)

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler — GR

Trafostation — TF

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 1 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	Bahnanlage
Landschaftsschutzgebiet	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Baudenkmal
Wasserschutzgebiet	Als Naturdenkmal geschützte Bäume
	Andere Naturdenkmale
	Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 825)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße
Stellplatz	St	Tiefstraße
Garage (mit Angabe der Geschosse)	Ga1	Brücke
Tiefgarage	TG	Künftige Industriebahnen
Kinderspielplatz	K	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Bezirksgrenze	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsteilgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze	
		Eigentumsgrenze	
Geschoßzahl	IV		
Mauer		Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	Elektrizität
Zaun, Hecke			Heizung
Brücke			Gas
Gewässer			Wasser
Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5		Abwasser
Offene Garage			Nachrichten
Tiefgarage		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 StrBauFG)	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§11 Abs.1 StrBauFG)

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

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse*und der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
   *bis zu 3 Vollgeschossen
3. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet 20,o m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 45,0 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die Fläche BCDEB ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
6. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche ABCDEFA 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 des zuständigen Unternehmensträgers 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 8. Oktober 1976
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 14. JUNI 1978

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

BEZIRKSAMT STEGLITZ BERLIN

Eigentümerverzeichnis

Lage	Grundbuch	Eigentümer
Pößnecker Straße 23/29 Mariannenstraße 15-16	Bd. 131 Bl. 3659 Erbbaugrundbuch Bd. 434 Bl. 12734	Beutel, Kurt u. Beutel, Helmut je 1/2 Anteil Erbbauberechtigter: GAGFAH, Gemeinnützige AG für Angestellten- Heimstätten in Essen u. Berlin
Pößnecker Straße 33/35a Mariannenstraße 17-18	Bd. 359 Bl. 10488	Beutel, Kurt u. Beutel, Helmut je 1/2 Anteil
Pößnecker Straße 30 Ecke Verlängerte Georgenstraße 38	Bd. 226 Bl. 6517	Boenick, Ulrich

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 29. Januar 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 15. 9. 1976 erhalten und wurde mit einer Änderungsempfehlung / mit Deckblatt vom 8. 10. 1976 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 § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 23. März 1978

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Ulrich
Senator
für den Senator für Bau- und Wohnungswesen

Die Verordnung ist am 8. 4. 1978 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 953 verkündet worden.

XII-181