Bebauungsplan XII-201

für das Grundstück

Wismarer Straße 16/18

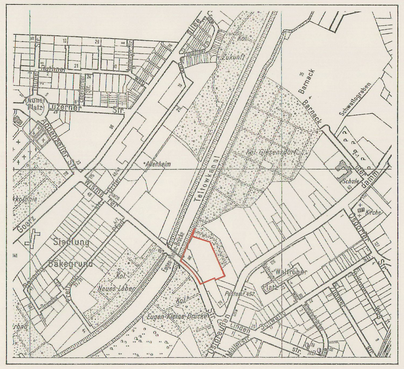
im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lichterfelde

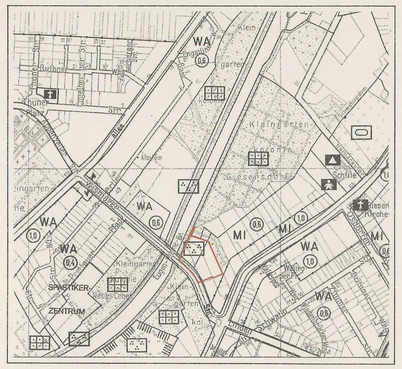
Maßstab 1 : 1000

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

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 17. AUG. 1979

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen		
im Kleinsiedlungsgebiet	(§13 BauNVO)	WS
im reinen Wohngebiet	(§14 BauNVO)	WR
im allgemeinen Wohngebiet	(§14 BauNVO)	WA
im Dorfgebiet	(§16 BauNVO)	MD
im Mischgebiet	(§16 BauNVO)	MI
im Kerngebiet	(§17 BauNVO)	MK
im Gewerbegebiet	(§17 BauNVO)	GE
im Industriegebiet	(§17 BauNVO)	GI
im Wochenendhausgebiet	(§17 BauNVO)	SW
im Sondergebiet	(§17 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	m^3
Zulässige Größe der Geschoßfläche	zul. Gf	m^2

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	(II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	(II)
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	(0,8)
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	[XII]
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		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 1
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	NSG
Landschaftsschutzgebiet	LSG
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
Wasserschutzgebiet	WSG
Bahnanlage	
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Baudenkmal	D
Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
Andere Naturdenkmale	N.D.
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.6.1964 (GV Bl.S. 825)	

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 (§14 Abs.1 StBauFG)	
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§14 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

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. 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. Die Fläche ABCDEFGHA ist mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zu Gunsten der künftigen Dauerkleingartenkolonie zu belasten. (der Benutzer und Besucher)
5. Die mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche* darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. *ICDEFGKLI
6. 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.

Eigentümer:

Wismarer Straße 16/18 Grdb. 383 Bd. 11 205 Gemeinnützige Deutsche Wohnungsbaugesellschaft m. b. H.

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 31. März 1976

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Kolano, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — Grosse, Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16.6.1976 erhalten und wurde in der Zeit vom 6.Sept.1976 bis 6.Okt. 1976 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 7. Oktober 1976

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. Mai 1978

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Ristock

Die Verordnung ist am 8.6.1978 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1145 verkündet worden.

XII-201