Übersichtskarte 1 : 10 000

Abzeichnung

Bebauungsplan XII-203

für die Persantestraße,
für die angrenzenden Grundstücke und Grundstücksteilflächen
sowie für die Grundstücke Tollenseestraße 27 und Goerzallee 270

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 können im Einzelfall Ausnahmen von der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Die Bebauungstiefe beträgt 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
3. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
5. 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.

Diese Abzeichnung enthält die im Deckblatt zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Steglitz, den 20. 7. 1973
Bezirksamt Steglitz, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO)
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO)
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- im Mischgebiet (§6 BauNVO)
- im Kerngebiet (§7 BauNVO)
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- im Industriegebiet (§9 BauNVO)
- im Wochenendhausgebiet (§10 BauNVO)
- im Sondergebiet (§11 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 — II
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)
- Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — (II)
- Grundflächenzahl — 0,4
- Geschoßflächenzahl — (2)
- 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 10,5
- Baulinie (§23 BauNVO)
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§22 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 — St 3 (mit zulässiger Zahl der Ebenen)
- für Garagen — Ga 1
- für Gemeinschaftsstellplätze — GSt 3 (mit zulässiger Zahl der Ebenen)
- für Gemeinschaftsgaragen — GGa 1
- für Garagen- und Stellplatzgebäude — Ga St 3 (mit zulässiger Zahl der Ebenen)
- 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 92,3
- Traufhöhe als Höchstgrenze (ü.NN) — Tr H 93,2
- Firsthöhe als Höchstgrenze (ü.NN) — FH 98,4

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
- Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S.825) — N.D.

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz (mit Zahl der Ebenen) — St 3
- Garage (mit Zahl der Ebenen) — Ga 1
- Tiefgarage — TGa
- Kinderspielplatz — K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Bahnanlage
- Künftige Industriebahnen

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl — N
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe — 3,5
- 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

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 6. September 1971

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Schlicht, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — Grosse, Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 24.11.71 erhalten und wurde in der Zeit vom 24.1.72 bis 24.2.72 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 1. März 1972
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 16. April 1973
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 10.5.73 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 698 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

XII-203