Bebauungsplan XII-206

für das Gelände zwischen Goerzallee, Ortlerweg und Wismarer Straße,
für die Grundstücke Ortlerweg 5/37 sowie für die Verbreiterung der Goerzallee
zwischen Appenzeller Straße/Wismarer Straße und Luzerner Straße

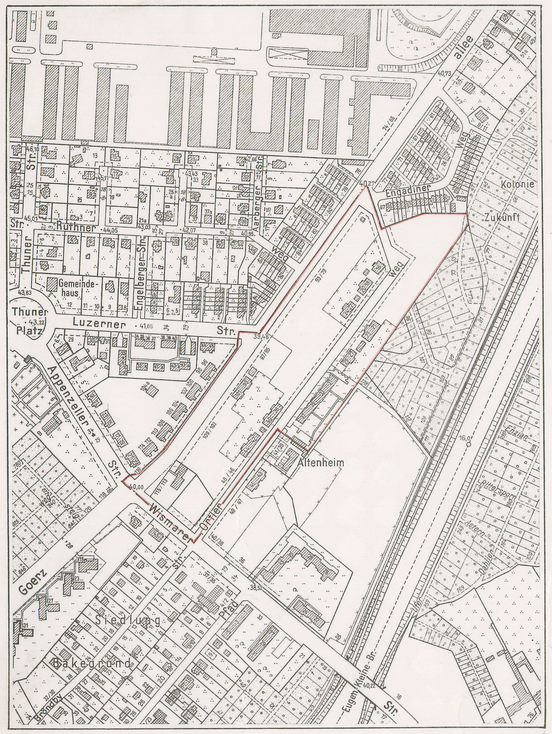
im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lichterfelde

Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1:4000



Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 25. März 1974
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

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 und der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Bebauungstiefe beträgt in den Gebieten der geschlossenen Bauweise 13 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 35 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
4. Die Bebauungstiefe beträgt in dem Gebiet der offenen Bauweise 20 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Berliner Entwässerungswerke 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 des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
7. 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.
8. 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.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Steglitz, den 31.7.1974
Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

XII-206

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 — II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — [II]
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (0,6)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 10,0
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 — GR
Trafostation — TS

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 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 32,3
Traufhöhe (als Höchstgrenze (ü.NN)) — Tr H 43,2
Firsthöhe (als Höchstgrenze (ü.NN)) — FH 48,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet — N
Landschaftsschutzgebiet — L
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet — W

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. 635)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
Tiefgarage — Gg
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

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 13. Juni 1972

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Schlicht*, Amtsleiter
Stadtplanungsamt — *Grosse*, Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20.9.1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 6.Nov. bis 7.Dez.1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 12. Dezember 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 4. April 1974
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 24.4.1974 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 830 verkündet worden.