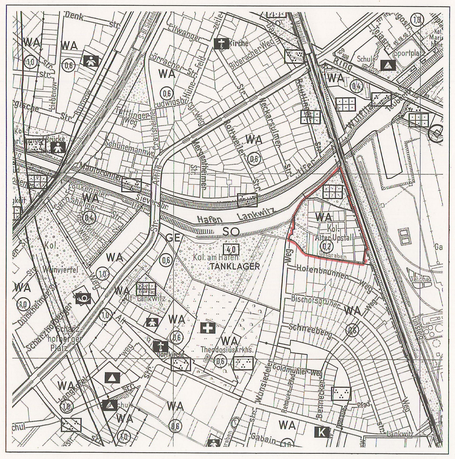
Bebauungsplan XII-212

für eine Teilfläche des Geländes
zwischen Teltowkanal, Bezirksgrenze,
nördlicher Grenze der Grundstücke
Holenbrunner Weg 6/32 und Wunsiedeler Weg 7/11B
und westlicher Grenze des Grundstücks Wunsiedeler Weg 1/5
im Bezirk Steglitz
Ortsteil Lankwitz
Maßstab 1 : 1000

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

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Übersichtskarte 1 : 10 000

Abzeichnung

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu der das festgesetzte allgemeine Wohngebiet umschließenden Begrenzungslinie zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen. Planergänzungsbestimmungen Nr. 6 und 11 bleiben hiervon unberührt.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet sind an die künftige Straße 538 durch eine Böschung mit dem Neigungsverhältnis von etwa 1 : 1,5 anzuschließen.
5. In den Dauerkleingärten dürfen nur Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen, wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, überdachter Freisitz, 24 m² nicht überschreitet.
6. Die Fläche a ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
7. Die Fläche b ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke künftige Straße 538 Nr. 9, 11, 12, 13 und 14 zu belasten.
8. Die Flächen c und f sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks künftige Straße 538 Nr. 10 zu belasten.
9. Die Fläche d ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke künftige Straße 538 Nr. 32 – 37 zu belasten.
10. Die Fläche e ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
11. Die Fläche A B C D E F G H J K L M A darf zur Erhaltung des unterirdischen Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
12. 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 29. Januar 1981
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Steglitz, den 4. 10. 83
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	(§ 2 BauNVO)	WS
im reinen Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR
im allgemeinen Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
im besonderen Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB
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 Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SE
im sonstigen Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO
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 — (2,4)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 12,8
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. GASWERK

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) — Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze — GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa 1
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) — 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 69,4

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 Bauberreiche — gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Pl.S. 825)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1
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

Grenze von Berlin
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 (§ 16 Abs. 1 StBauFG)
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§ 16 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 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 5. 8. 1980

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Kolano* — Amtsleiter
Stadtplanungsamt — *Grosse* — Amtsleiter

Weber
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 17. 9. 80 erhalten und wurde in der Zeit vom 8. 10. 80 bis 24. 11. 80 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 29. 1. 81
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 21. Juni 1983
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Vetter
Senator
für den Senator für Bau- und Wohnungswesen

Die Verordnung ist am 20. 7. 83 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1014 verkündet worden.

XII-212

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis