Bebauungsplan XII-214

für die Grundstücke

Ostpreußendamm 107 (teilweise) und 108-110

sowie für Abschnitte der verlängerten Réaumurstraße

und des verlängerten Ahlener Weges

im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lichterfelde

Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1:10 000

Abzeichnung

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Baugrundstücke sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
4. 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.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§9 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 — (III)

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — (III)

Grundflächenzahl — 0,4

Geschoßflächenzahl — (0,8)

Offene Bauweise — o

Geschlossene Bauweise — g

Baumassenzahl — 18

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 2 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 — G

Trafostation — T

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) — 25,4

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (als Höchstgrenze (ü. NN)) — EFH 12,3

Traufhöhe (als Höchstgrenze (ü. NN)) — Tr H 13,2

Firsthöhe (als Höchstgrenze (ü. NN)) — FH 18,4

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 Bauberiche (gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 875))

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 (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

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 30. Juni 1977

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Ascher*, i.V. Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *Griese*, i.V. Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 24.8.77 erhalten und wurde in der Zeit vom 12.9.77 bis 12.10.77 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 18. Oktober 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 18. Dezember 1978

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Ristock

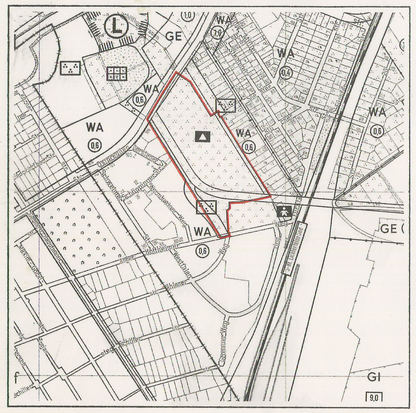
Die Verordnung ist am 24.1.1979 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 102 verkündet worden.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 12.4.79

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



XII-214