Abzeichnung

Bebauungsplan XII-217a

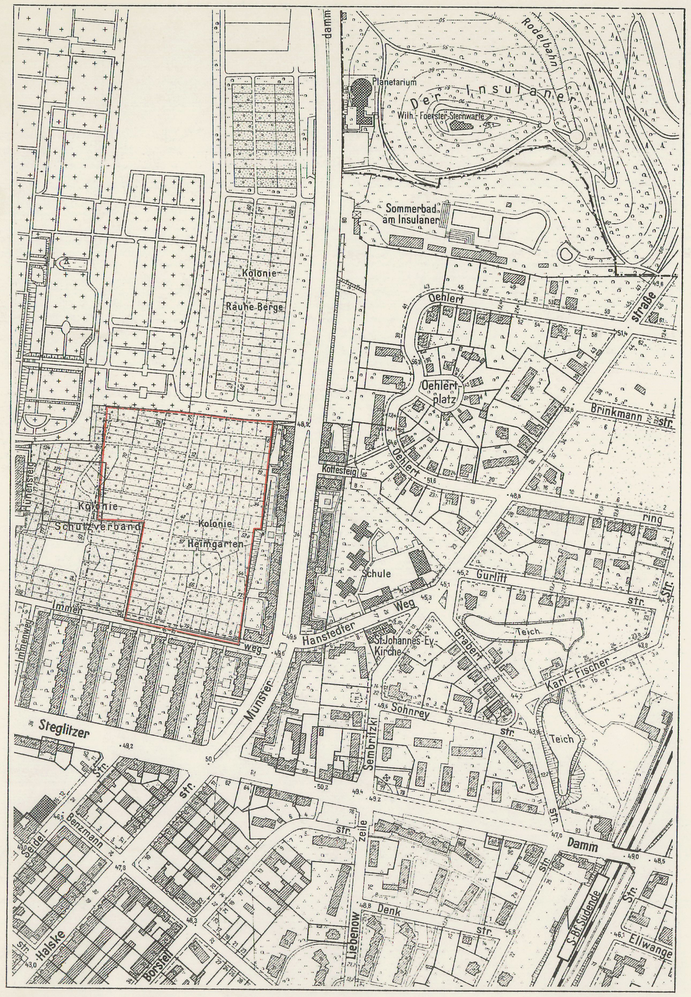
für das Gelände

der Kolonie „Heimgarten" und der Kolonie „Schutzverband" (teilweise)
südlich des Friedhofs „Bergstraße" und der Kolonie „Rauhe Berge",
westlich der Grundstücke Munsterdamm 17/51, Immenweg 2/4
und nördlich des Immenweges
im Bezirk Steglitz

Maßstab 1 : 1000

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

Übersichtskarte 1:4000



Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Die nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstückes mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
3. 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: (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. LÄDEN
- 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 — (2)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — (12)
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 (§31 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 — mit zulässiger Zahl der Ebenen — St 3
für Garagen — Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze — mit zulässiger Zahl der Ebenen — GSt 3
für Gemeinschaftsgaragen — GGa 1
für Garagen- und Stellplatzgebäude — mit zulässiger Zahl der Ebenen — Ga St 3

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 53,2
Firsthöhe — als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 60,4

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. 4.8.1966 (GV Bl.S. 835)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — mit Zahl der Ebenen — St 1
Garage — mit Zahl der Ebenen — Ga 1
Tiefgarage — Tg
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Bahnanlage
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.

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 3.11. 1971

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Schlicht, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — Grosse, Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Steglitz, den 16. 8. 1972
Bezirksamt Steglitz, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 15.12. 1971 erhalten und wurde in der Zeit vom 24. 1. 1972 bis 24. 2. 1972 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 30 Mai 1972

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 13. 6. 72 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 997 verkündet worden.

XII-217a