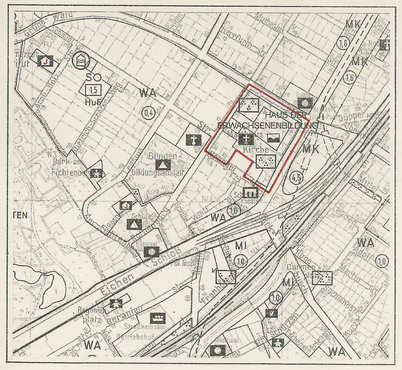
Bebauungsplan XII-223

für die Grundstücke
Grunewaldstraße 50-56, Schloßstraße 38-46,
Wrangelstraße 10 und 14 und Rothenburgstraße 30-35
sowie für die Verbreiterung der Grunewaldstraße
zwischen Schloßstraße und Rothenburgstraße
im Bezirk Steglitz

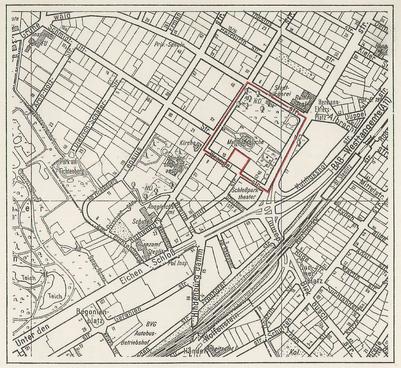
Maßstab 1 : 1000

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 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. Eine Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche für die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl 0,8 nicht überschritten wird.

4. Die Fläche E F G H E ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

5. Die Fläche J K L M J ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Haus der Erwachsenenbildung und Hallenbad" und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

*7. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastendenFlächen N O P Q N und J K L M J dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

8. Bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Haus der Erwachsenenbildung und Hallenbad" sind im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche unmittelbar an den Grenzen zur Grünfläche (Parkanlage) zulässig.

9. Die nicht überbaubare Fläche des Baugrundstücks mit Bindungen für Bepflanzungen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.

10. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

11. 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.

*6. Die Fläche N O P Q N ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

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 (§9 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 — (0,8)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 10,0
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E D
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 (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen — P
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot
Ausfahrtverbot — Grundstücksseite
Zu- und Ausfahrtverbot — Straßenseite

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler
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 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 — · 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 68,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume — ND
Andere Naturdenkmale
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 625)

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 — 36,5
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 (§1 Abs.4 Satz 1 BauNVO)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§1 Abs.4 Satz 2 BauNVO)

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 9. November 1976 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 17. JAN 1977

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt.
Kolano
Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 29. Januar 1976

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Kolano, Amtsleiter — Grosse, Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 17.3.1976 erhalten und wurde in der Zeit vom 20.4.1976 bis 20.5.1976 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 15. Juni 1976

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 15. November 1976

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Ristock

Die Verordnung ist am 30.11.1976 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2609 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

XII-223