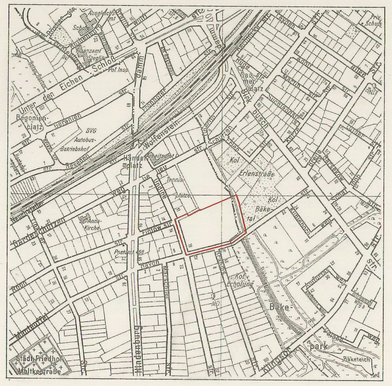
Bebauungsplan XII-226

für das Grundstück

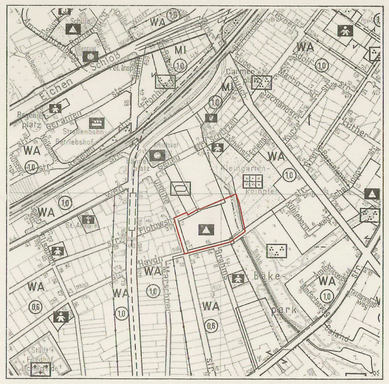
Undinestraße 13/19 Ecke Haydnstraße 11/21, für die östlich angrenzende Parkanlage und eine Teilfläche der Flotowstraße im Bezirk Steglitz

Ortsteile Steglitz und Lichterfelde

Übersichtskarte 1 : 10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Abzeichnung

N

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 29. JAN. 1976

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Die Fläche A B C D E A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
3. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche F G H I K L F darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
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.

Maßstab 1 : 1000

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

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 (§11 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 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: (0,7)
- Offene Bauweise: o
- Geschlossene Bauweise: g
- Baumassenzahl: 3,8
- 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 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 TS

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze

- für Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga1
- für Gemeinschaftsstellplätze St
- 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 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
- 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 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.1 Nr.25 BauFG)
- Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.1 Nr.15 BauFG)

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 16. Juli 1974

Bezirksamt Steglitz von Berlin,

Vermessungsamt — *Kolano*, Amtsleiter

Abt. Bauwesen, Stadtplanungsamt — *Grosse*, Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 18.9.74 erhalten und wurde in der Zeit vom 3. 1. 1975 bis 3. 2. 1975 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 6. 2. 1975

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 22. Oktober 1975

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Ristock

Die Verordnung ist am 15. 11. 1975 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2650 verkündet worden.

XII-226