Bebauungsplan XII-22

für die

Verbreiterung der Osdorfer Straße im Bereich der Grundstücke Osdorfer Straße 1-4, 6-13, 124-125, Hildburghauser Straße 249, Schwatlostraße 1, 32

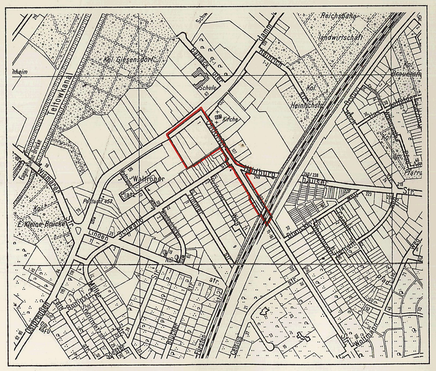
sowie für die Grundstücke Ostpreußendamm 129a-131 und Osdorfer Straße 1-2 im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lichterfelde

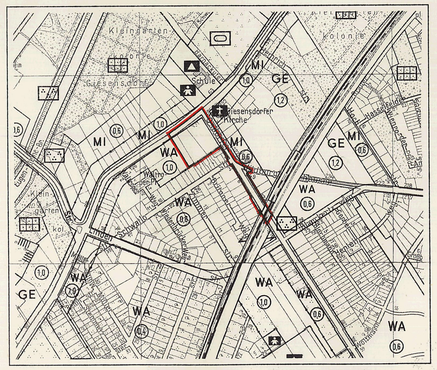
Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Abzeichnung

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	(§10 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 — 12,0

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E

Nur Hausgruppen zulässig — H

Nur Einzelhäuser zulässig — E

Nur Doppelhäuser zulässig — D

Gebäudehöhe — GH 19,5

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) — Ga1

für Gemeinschaftsstellplätze — GSt

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 53,2

Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 58,4

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. 815)

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

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 (§9 Abs.5 StBauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.5 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 15.8.1977

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet 13,0 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise bis zur Linie G–H zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A – B ist zugleich Baugrenze.
5. Die Fläche C D E F C ist mit einem Fahrrecht zu Gunsten des Unternehmensträgers der Eisenbahn zu belasten.
6. 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.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 4.12.80

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 29. Dezember 1977

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Kolano*, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *Grosse*, Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 24. Mai 1978 erhalten und wurde in der Zeit vom 1. August 1978 bis 1. Sept. 1978 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 8. September 1978

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 18. September 1980

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Ristock

Die Verordnung ist am 16.10.1980 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2211 verkündet worden.

XII-22

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis