Bebauungsplan XII-233

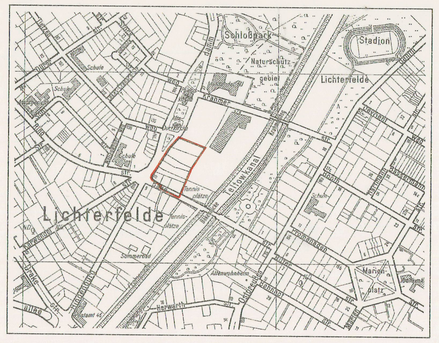
für die Grundstücke

Bäkestraße 7-8 und Hindenburgdamm 15-21b

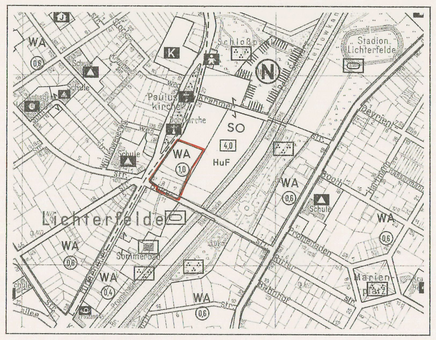
im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lichterfelde

Übersichtskarte 1 : 10 000



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Maßstab 1 : 1000

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

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 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	(II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	(II)
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	(1,2)
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	10
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 (§23 Abs.5 Satz 2 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	G
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		25,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	als Höchstgrenze (ü.NN)	EFH 82,3
Traufhöhe	als Höchstgrenze (ü.NN)	Tr H 83,2
Firsthöhe	als Höchstgrenze (ü.NN)	FH 88,4

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. 4.6.1964 (GV Bl. S. 625)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		
Stellplatz	St	
Garage	Ga1	mit Angabe der Geschosse
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.6 BauGB)	
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.5 S.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

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 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 bis zu 5 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Eine Erhöhung der für das allgemeine Wohngebiet zulässigen Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl 1,1 nicht überschritten wird.

4. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet 13,o m, gerechnet von der Baugrenze an.

   Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 25,o m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

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

6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtliche Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Eigentümerverzeichnis

Lage	Grundbuch Band	Grundbuch Blatt	Eigentümer
Bäkestraße 7	215	6194	"Berlin"
Bäkestraße 8	247	7165	Bittmann, Alma geb. Paul
Hindenburgdamm 15-16	213	6129	BP-Benzin- u. Petroleum AG
" 17	189	5405	
Hindenburgdamm 18	235	6788	Berliner Baugenossenschaft eingetragene Genossenschaft in Berlin
Hindenburgdamm 19	393	11500	Schiansky, Peter u. Miteigentümer
" 20			
" 20a	393	11501	
Hindenburgdamm 21			
" 21a	189	5399	Liebich, Sabine geb. Haderlein u. Haderlein, Susann in Erbengemeinschaft
" 21b			

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 10. DEZ. 1979

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 29. November 1976

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Kolano*, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *Grosse*, Amtsleiter

Tworoger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 15. 12. 1976 erhalten und wurde in der Zeit vom 10. 1. 1977 bis 10. 2. 1977 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 16. 2. 1977

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 16. 10. 1979

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Ristock

Die Verordnung ist am 6. 11. 79 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1854 verkündet worden.

XII-233