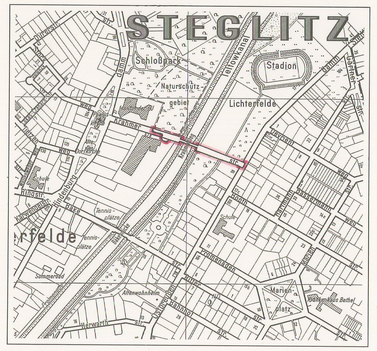
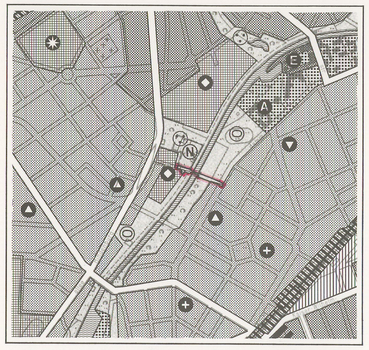
Bebauungsplan XII-238

für die Krahmerstraße
zwischen den Grundstücken
Krahmerstraße1 und dem Ostpreußendamm
sowie für eine Teilfläche des Grundstücks Krahmerstraße 6/10
im Bezirk Steglitz
Ortsteil Lichterfelde

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Kultur
- Schule
- Verwaltung
- Krankenhaus
- Post
- Sport
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- E Energie
- A Abfall, Abwasser
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn
- Bahnfläche
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Tunnellage
- Kleinbahn
- Trassenfreihaltung
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Camping
- Friedhof
- Wassersport
- Kleingarten
- Wochenendgarten
- Sport
- Wald
- Landwirtschaftsfläche
- Wasserfläche

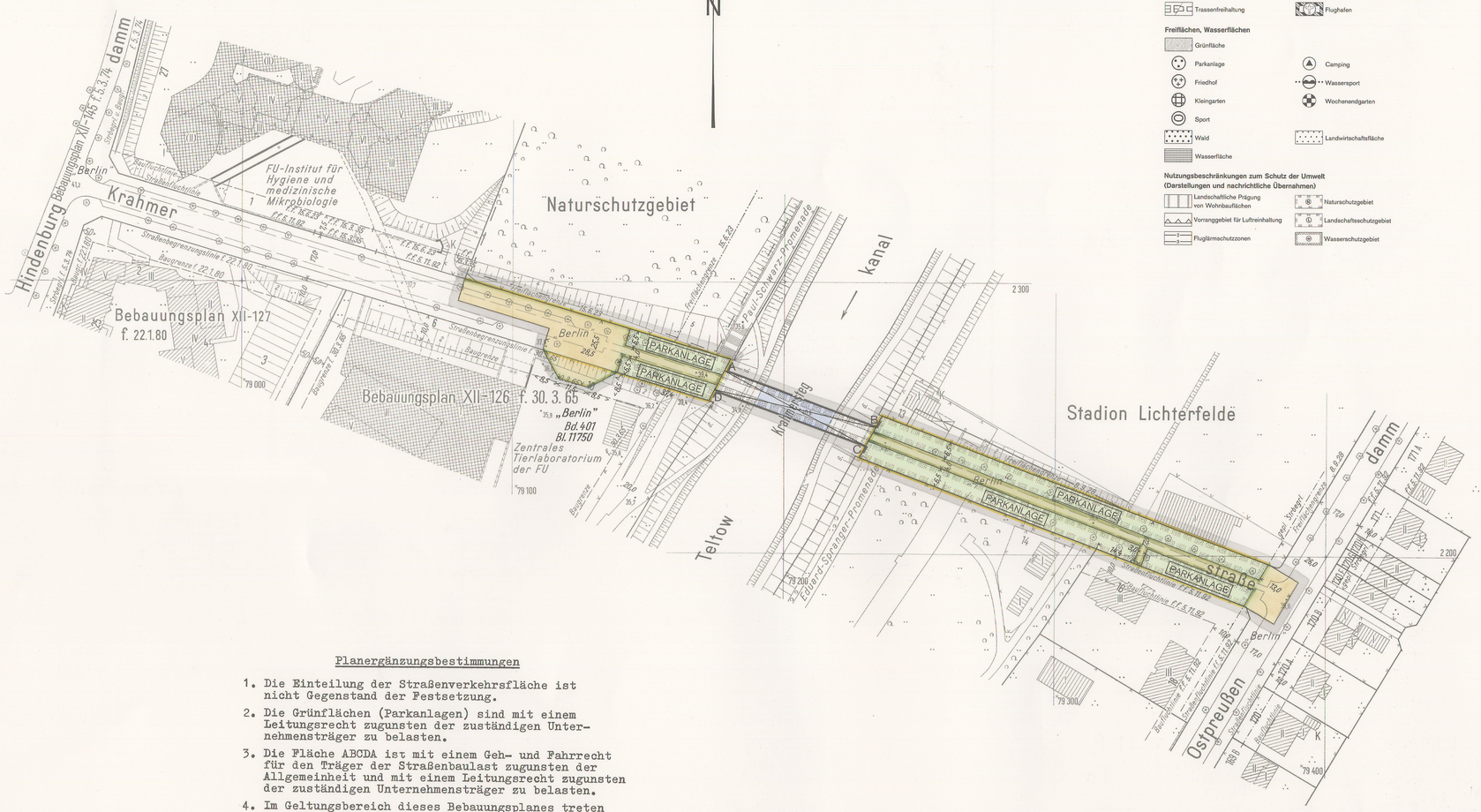
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Naturschutzgebiet
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Landschaftsschutzgebiet
- Fluglärmschutzzonen
- Wasserschutzgebiet

Abzeichnung

Maßstab 1:1000

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



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen 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 Grundstücksflächen 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	III
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	(II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	[II]
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	(0,8)
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	7,5
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.3 Satz 2 BauNVO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		
Flächen für das Parken von Fahrzeugen		
Private Verkehrsflächen		
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:	z.B.	GASWERK
Grünflächen:	z.B.	PARKANL.
Flächen für die Landwirtschaft:		
für die Forstwirtschaft:		

Straßenbegrenzungslinie	
Zufahrtverbot (Grundstücksseite)	
Ausfahrtverbot (Straßenseite)	
Zu- und Ausfahrtverbot	
Gasdruckregler	
Trafostation	

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
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	z.B.	HOTEL
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen		

Sichtflächen	
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Höhenlage ü. NN	- 35,6
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. 625)	

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	

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 15.9.1977

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Die Grünflächen (Parkanlagen) sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
3. Die Fläche ABCDA ist mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 25. APR. 1989

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

BEZIRKSAMT STEGLITZ 30 BERLIN

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 26. Oktober 1981

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Kolano — Amtsleiter
Grosse — Amtsleiter

Weber
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16.12.1981 erhalten und wurde in der Zeit vom 1.3.1982 bis 1.4.1982 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 9. Juni 1982

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Grosse
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz 1 und mit §4 Abs.9 sowie mit §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 14. Dezember 1988

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Wittwer

Die Verordnung ist am 5.1.1989 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 3 verkündet worden.

XII-238