Bebauungsplan XII-242-1

für das Grundstück

Frobenstraße 77/ 81

im Bezirk Steglitz - Zehlendorf, Ortsteil Lankwitz

Maßstab 1 : 1000

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

Übersichtskarte 1 : 10.000

Textliche Festsetzungen

1. In der privaten Grünfläche ist der vorhandene waldartige Charakter des Bewuchses zu erhalten. Dementsprechend sind als Ersatzpflanzen vorzugsweise Bäume und Sträucher von Arten der in der Begründung enthaltenen Pflanzliste zu verwenden.
2. Für das allgemeine Wohngebiet 1 wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt: Die Länge von Gebäuden darf mehr als 50 m betragen.
3. Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird die Verwendung der in der Begründung enthaltenen Pflanzliste empfohlen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) — WK
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) — WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) — WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) — MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) — MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) — MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) — GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) — GI
- Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) — SO
  - z.B. KOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) — SO
  - z.B. KLINIKGEBIET

- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) — z.B. WR ZWo
- Geschoßflächenzahl — z.B. (0,7)
  - als Höchstmaß — z.B. (0,3) bis (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß — z.B. GF 500m²
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl — z.B. 3,0
- Baumasse — z.B. BM 4000m³

- Grundflächenzahl — z.B. 0,4
- Grundfläche — z.B. GR 100m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß — z.B. II
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. II - V
  - zwingend — z.B. (III)
- Offene Bauweise — o
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise — g
- Abweichende Bauweise — a

- Baulinie (§23 Abs.2 Satz 2 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.5 Satz 1 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt

- als Höchstmaß
  - Traufhöhe — z.B. TH 12,4m über Gehweg
  - Firsthöhe — z.B. FH 55,5m über NHN
  - Oberkante — z.B. OK 124,5m über NHN
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. OK 118,2m bis 124,5m über NHN
  - zwingend — z.B. (OK) 124,5m über NHN

- Flächen für den Gemeindebedarf
- Verkehrsflächen — z.B. SCHULE
- Öffentliche und private Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche — z.B. P
  - Private Verkehrsflächen — z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt — Straßenmitte
- Bereich ohne Ausfahrt — Straßenmitte
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — Straßenmitte
- Höhenlage Oberkante Straße — in m über NHN — z.B. 35,4
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — z.B. GASWERK
  - z.B. Gasdruckregler — z.B. Trafostation
- Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Hochspannungsleitung
- Öffentliche und private Grünflächen
  - z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
  - z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Wasserflächen
- Sport- und Spielanlagen
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
  - Anpflanzen: Bäume, Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen: Bepflanzungen, Sichtflächen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für
  - Stellplätze — St
  - Garagen — Gal
  - Gemeinschaftsstellplätze — GSt
  - Gemeinschaftsgaragen — GGal
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen — Ga3St
  - Tiefgaragen — TGal
  - Gemeinschaftstiefgaragen — GTGal
  - Gemeinschaftsanlagen — GAnl
  - mit Angabe der Geschosse
- Besondere Nutzungszweck von Flächen — z.B. HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzungen von Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, flächenhaften Naturdenkmalen
- Naturdenkmal
- Baudenkmal
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage — z.B. Gal
- Tiefgarage — z.B. TGal
- Kinderspielplatz — K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches oder Wohngebäude — mit Durchfahrt und Geschosszahl
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage — mit Geschosszahl
- Offene Garage
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe — in m über NHN — 34,5
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer — 49, 96/9 60
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 24.10.2007

Bezirksamt Steglitz - Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt

Fachbereich Stadtplanung

- Stäglin -
Bezirksstadtrat

- Lappe -
Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 12.11.2007 bis einschließlich 14.12.2007 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 17.09.2008 beschlossen.

Berlin, den 19.09.2008

Bezirksamt Steglitz - Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt

- Lappe -
Amtsleiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 27.01.2009

Bezirksamt Steglitz - Zehlendorf von Berlin

- Kopp -
Bezirksbürgermeister

- Stäglin -
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 17.02.2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S. 49 verkündet worden.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 24.10.2007 übereinstimmt.

Berlin, den 05.03.2009

Dipl. -Ing. Hartmut Zoll
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 24.10.2007

Dipl. -Ing. Hartmut Zoll
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Plangrundlage: Karte von Berlin 1:1000, Stand: 31.07.2007
Nachträge nach örtlichem Vergleich, Stand: 20.09.2007

XII-242-1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Dieser Bebauungsplan ist urheberrechtlich geschützt.