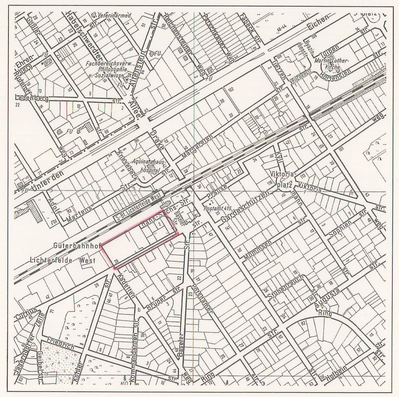
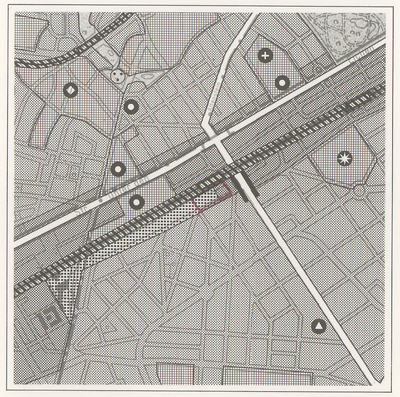
Bebauungsplan XII-245

für die Grundstücke
Hans-Sachs-Straße 2-4, Baseler Straße 2/4
und Curtiusstraße 8/26
sowie für einen Abschnitt
der Hans-Sachs-Straße
im Bezirk Steglitz
Ortsteil Lichterfelde

Übersichtskarte 1 : 10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP 84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,8 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

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

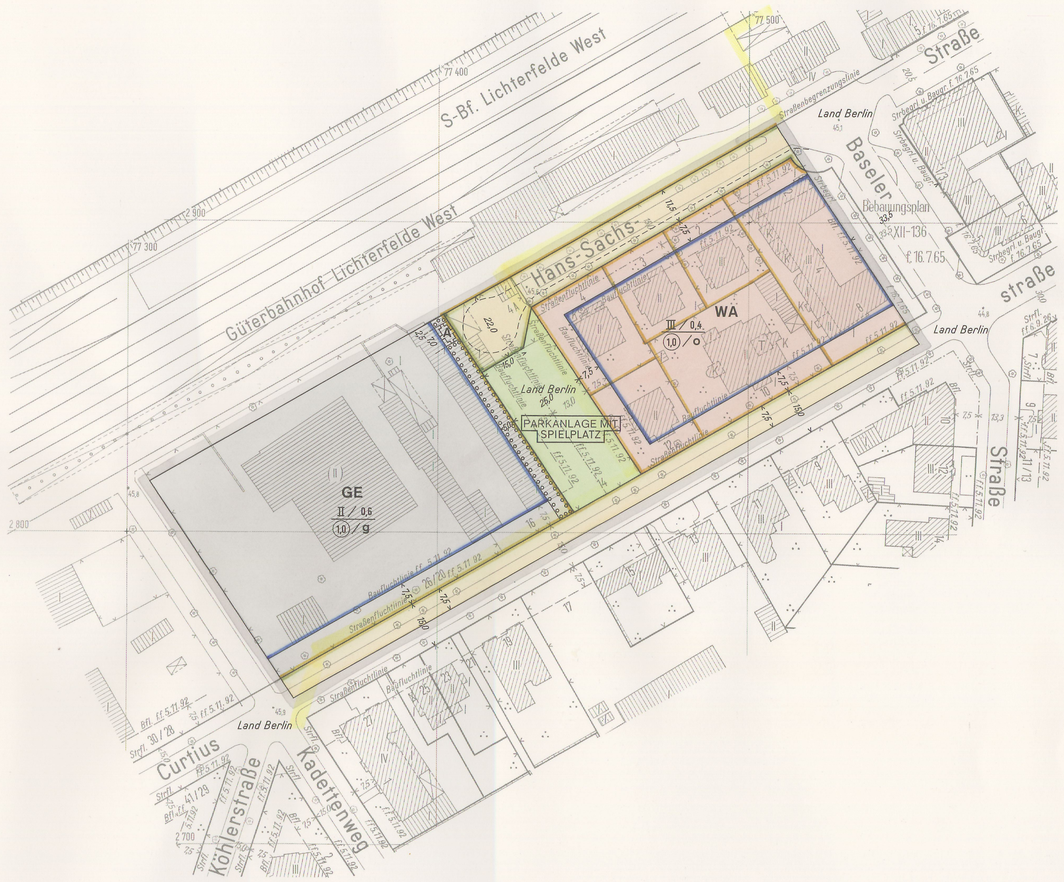
Freiflächen, Wasserflächen

- 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



Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- 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. Wochenendhausgebiet WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
  - z.B. Klinikgebiet KLINIKGEBIET
- Geschoßflächenzahl z.B. (3,0)
- Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
- Baumassenzahl z.B. [3,0]
- Baumasse z.B. BM 4000 m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100 m²

- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstgrenze z.B. III
  - als Mindest- und Höchstgrenze z.B. II-IV
  - zwingend z.B. (III)
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
  - Traufhöhe in m über NN z.B. TH 53,2
  - Firsthöhe in m über NN z.B. FH 58,4
  - Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,3
- Offene Bauweise o
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz2 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf

- z.B. Schule SCHULE

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. Fußgängerbereich FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- z.B. Gaswerk GASWERK
- z.B. Gasdruckregler G
- z.B. Trafostation T

Grünflächen

- z.B. Parkanlage PARKANLAGE
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - z.B. Bäume
  - z.B. Sträucher
- Sichtflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung
  - z.B. Bäume
  - z.B. Sträucher

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen-für
  - Stellplätze St
  - Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschoße) GGa 1
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 3 St
  - Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen
  - z.B. Hotel HOTEL
- Mit Geh-, Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. ⊕ 35,4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von
  - Naturschutzgebieten (N)
  - Landschaftsschutzgebieten (L)
  - Flächenhaften Naturdenkmalen (ND)
- Naturdenkmal (N.D.)
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (GW)
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal (D)

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude (mit Angabe der Geschosse)
- Wohngebäude (mit Durchfahrt)
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage
- Offene Garage (mit Angabe der Geschosse)
- Tiefgarage
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer z.B. teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 34,5
- Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin
- Naturdenkmal N.D. N.D. N.D. Findl
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

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 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den besonderen in § 39 h Abs. 3 Nr. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 bezeichneten Gründen versagt werden.
2. Die Baugrundstücke im Gewerbegebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Auf den Flächenzum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Werbeanlagen unzulässig.
5. Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
6. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
7. 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.

Maßstab 1 : 1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

XII-245

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Januar 1985

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 10. März 1989
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Grundstücksverzeichnis

	Lage	Grdb.-Bl.	Fläche m²
Berlin Bezirk Steglitz Gemarkung Lichterfelde Flur 2 Grundbuchbezirk Lichterfelde	Hans-Sachs-Straße 2	5891	648
	Hans-Sachs-Straße 3	1947	653
	Hans-Sachs-Straße 4	1946	860
	Baseler Straße 2, 4 Curtiusstraße 8	6116	2.211
	Curtiusstraße 10	13619	1.682
	Curtiusstraße 12	1949	718
	Curtiusstraße 16, 20/26	16037	8.308

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 11. Mai 1990 übereinstimmt.

Berlin, den 27. AUG. 1990
Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag

BEZIRKSAMT STEGLITZ 29 BERLIN

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 9. September 1985

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Kolano*, Amtsleiter
Stadtplanungsamt — *Grosse*, Amtsleiter

Weber
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 12.11.86 erhalten und wurde in der Zeit vom 16.12.85 bis 27.1.86 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 17. 12. 1986
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 § 8 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 11. Mai 1990
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Nagel

Die Verordnung ist am 7. 6. 90 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1141 verkündet worden.