Bebauungsplan XII-246

für die Grundstücke

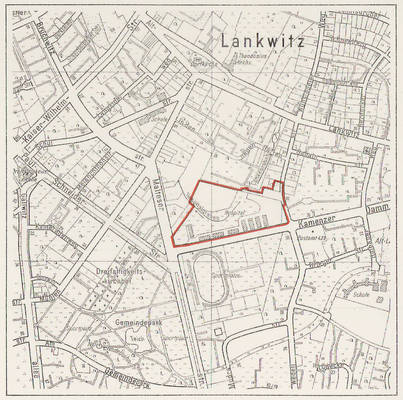
Malteserstraße 22 und Wedellstraße 20,
In den neuen Gärten 26/28 (teilweise),
für Teilflächen des Hospitalgrabens
und für die künftige Straße 539

im Bezirk Steglitz
Ortsteil Lankwitz

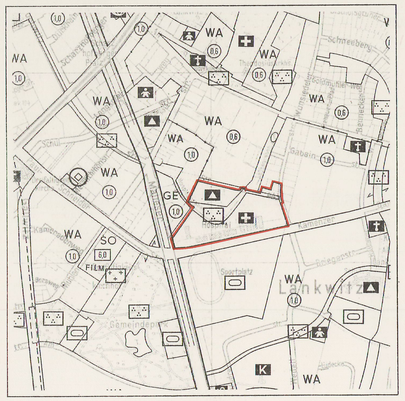
Maßstab 1:1000

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

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
   Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
4. Die Fläche ABCDA darf zur Erhaltung des verrohrten Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
5. 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 5. September 1979 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 27.11.80

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Eigentümerverzeichnis

Lage	Grundbuch Band	Grundbuch Blatt	Eigentümer
Malteserstraße 22	134	3957	Land Berlin
Hospitalgraben	125	3711	" "
	134	3956	" "
In den neuen Gärten 26/28	64	1882	Evangelisches Jugend-u. Fürsorgewerk e.V.
Wedellstraße 20	Wohnungsgrundb. 163	4808–4813	Die Wohnungseigentümer

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 m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III
Zahl der Vollgeschosse, zwingend (III)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze (III)
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl (1,2)
Offene Bauweise o
Geschlossene Bauweise g
Baumassenzahl (8,0)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig E
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Gebäudehöhe GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Flächen für das Parken von Fahrzeugen 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 T

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa 1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 3 St
Flächen mit besonderem Nutzungszweck z.B. HOTEL
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Sichtflächen
Mit ~~Geh-und Fahrrechten~~ Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage ü. NN 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) EFH 12,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) TrH 13,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) FH 18,4

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. 1251)

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
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe 34,1
Öffentliche 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 BauGB)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs. 5 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 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 10. Juni 1978

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Ascher, i.V. Amtsleiter

Stadtplanungsamt — Grosse, Amtsleiter

F.d.L.d.A. — Thies, Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 5. Juli 1978 erhalten und wurde in der Zeit vom 1. Aug. 1978 bis 1. Sept. 1978 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 8. Sept. 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 3. Juli 1980

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Ristock

Die Verordnung ist am 2. 8. 1980 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1400 verkündet worden.

XII-246