Bebauungsplan XII-248

für eine Teilfläche des Grundstücks

Sarntaler Weg 21/23, Scheelestraße 45 A-D, zwischen der Grünanlage am Karpfenteich und dem Achenseeweg, nördlich der Grundstücke Sarntaler Weg 25/35, 40 und Achenseeweg 40 im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lichterfelde

Maßstab 1 : 1000

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

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)
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

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

Ver- und Entsorgungsanlagen

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

Verkehr

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

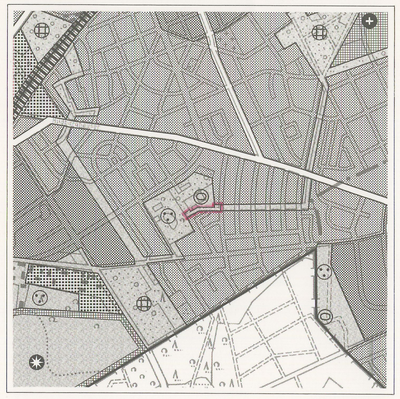
Freiflächen, Wasserflächen

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

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

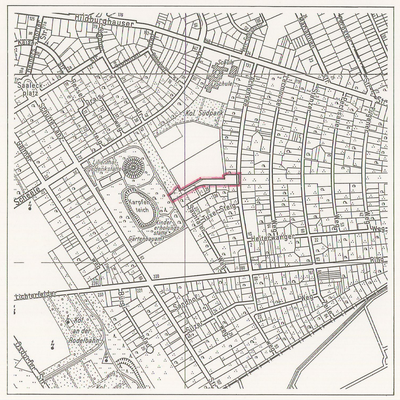
- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Übersichtskarte 1:10 000



N

Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 27. 2. 1984 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 30. OKT. 1989

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Amtsleiter

BEZIRKSAMT STEGLITZ BERLIN

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen
  - im Kleinsiedlungsgebiet (§9 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 (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- 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 — (III)
- Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — [III]
- Grundflächenzahl — 0,4
- Geschoßflächenzahl — (2,4)
- Offene Bauweise — o
- Geschlossene Bauweise — g
- Baumassenzahl — 3,0
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
- Nur Hausgruppen zulässig — H
- Nur Einzelhäuser zulässig — E
- Nur Doppelhäuser zulässig — D
- Gebäudehöhe — GH 10,5
- Baulinie (§23 BauNVO)
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 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) — 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 — 35,4
- Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — EFH 92,3
- Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — Tr H 93,2
- Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 98,4

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal
- Als Naturdenkmal geschützte Bäume — N.D.
- Andere Naturdenkmale
- Abgrenzung geschützter Bauberiche (gem. V.O. v. 4.8.1964 i 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 mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. 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.

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 21. November 1983

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Kolano*, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *Grosse*, Amtsleiter

Weber
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 14. 12. 1983 erhalten und wurde in der Zeit vom 2.1 1984 bis 2. 2. 1984 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 7. März 1985

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 13. 8. 1989

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Nagel

Die Verordnung ist am 29. 8. 1989 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1649 verkündet worden.

XII-248