Bebauungsplan XII-249

für eine Teilfläche des Geländes
zwischen den Grundstücken Hildburghauser Straße 87A, 87, Stadtilmer Weg 4/12, der Bezirksgrenze sowie den Grundstücken Lechtaler Weg 1/9 und Sondershauser Straße 109 A/103 A, 101 B, 99 B und 99A
im Bezirk Steglitz
Ortsteil Lichterfelde

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 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 [13,0]
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 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 Gemeinschaftsgragen (mit Angabe der Geschosse) GGa 1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1 St

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 99,4

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

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet NSG
Landschaftsschutzgebiet LSG
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet WSG

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume
Andere Naturdenkmale ND
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

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe 34,5
Offene Garage
Tiefgarage

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

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 14.12.83 erhalten und wurde in der Zeit vom 2.1.84 bis 2.2.84 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 14. Juli 1989
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Riedmüller
Senatorin für den Senator für Bau- und Wohnungswesen

Die Verordnung ist am 2.8.1989 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1478 verkündet worden.

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/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
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

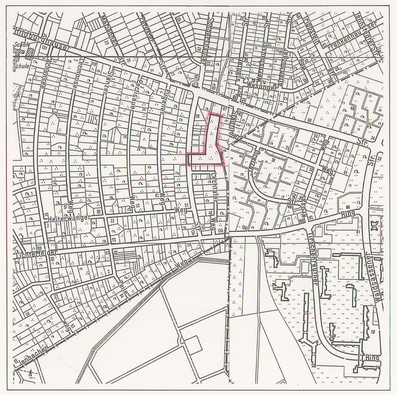
Ver- und Entsorgungsanlagen
- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- A Abfall, Abwasser
- E Energie
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

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