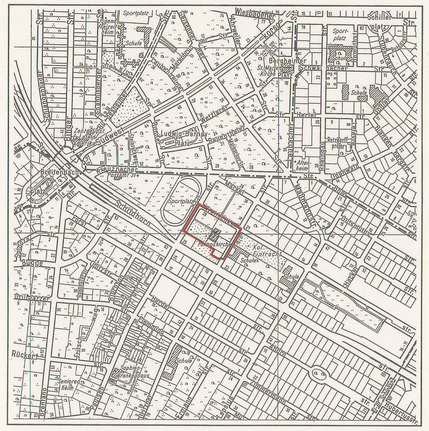
Bebauungsplan XII-250

für das Grundstück

Treitschkestraße 31-32, Gritznerstraße 18/20 und 26
sowie für eine Teilfläche des Grundstücks
Paulsenstraße 25, 25A-25C, Treitschkestraße 28-30,
Gritznerstraße 22/24 und Schildhornstraße 24-25
im Bezirk Steglitz

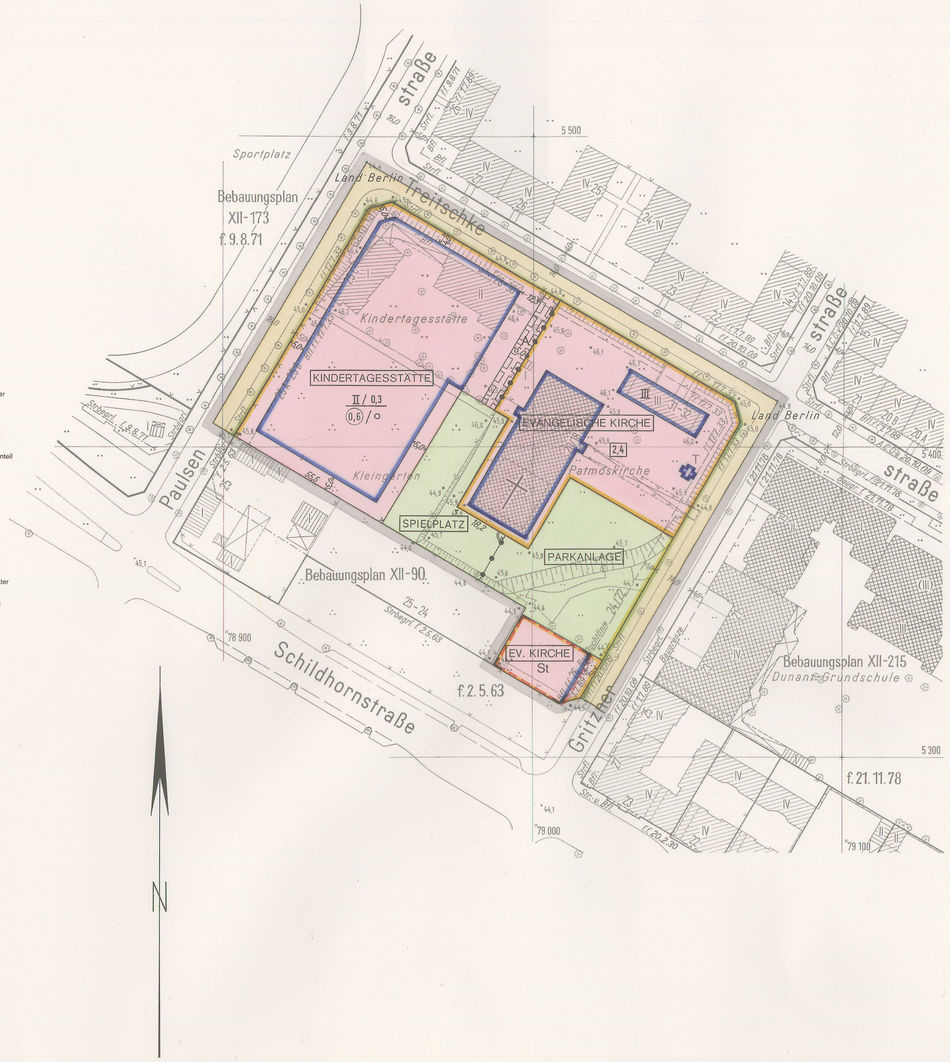
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

Maßstab 1:20000

Abzeichnung



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

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)	(§ 10a BauNVO)	SO
z.B. Wochenendhausgebiet		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO
z.B. Klinikgebiet		KLINIKGEBIET

Geschoßflächenzahl z.B. (5)
Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
Baumassenzahl z.B. 1,0
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. III-IV
- zwingend z.B. (III)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- Traufhöhe in m über NN z.B. TH 83,2
- Firsthöhe in m über NN z.B. FH 88,4
- Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,3

Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 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. Leitungs~~rechten 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 ND

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. Findling

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht linie
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.

Grundstücksverzeichnis

	Lage	Flurstücks-Nr.	Fläche m²
Berlin Bezirk Steglitz Gemarkung Steglitz Flur 1 Grundbuchbezirk Steglitz	Paulsenstraße 25, 25A-25C Treitschkestraße 28-30 Gritznerstraße 22/24 Schildhornstraße 24-25	12/148	11.721
	Treitschkestraße 31-32 Gritznerstraße 18/20	12/103	4.015
	Gritznerstraße 26	12/106	549

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 16. März 1991 übereinstimmt.

Berlin, den 7. JUNI 1991

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Im Auftrag

BEZIRKSAMT STEGLITZ BERLIN

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen der Kindertagesstätte, die zur Schildhornstraße gelegen sind, müssen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG zum Schutz dieser Räume vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) für die Fenster ein bewertetes Schalldämmaß von Rw' 45 dB und für die Wände von 50 dB haben. Aufenthalts-
   Die zur Paulsenstraße gelegenen Räume müssen für die Fenster ein bewertetes Schalldämmaß von Rw' 40 dB und für die Wände von 45 dB haben.
2. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. 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 17. März 1987
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Aufgestellt: Berlin, den 30. September 1985

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Kolano, Amtsleiter
Bezirksstadtrat — Weber
Stadtplanungsamt — Grosse, Amtsleiter

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

Berlin, den 7.1.87

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Grosse
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 16. März 1991

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Nagel

Die Verordnung ist am 11.4.91 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 78 verkündet worden.

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

XII-250

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Mai 1984