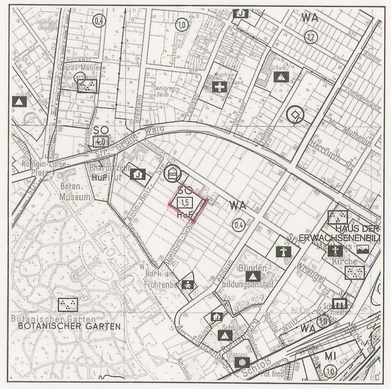
Bebauungsplan XII-251

für das Grundstück Dietrich-Schäfer-Weg 6/10 im Bezirk Steglitz

Übersichtskarte 1:10 000

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes darf die Traufhöhe baulicher Anlagen 77,15 m über NN nicht überschreiten.
2. Innerhalb der Fläche ABCDA ist ein Meßturm mit Windmasten zulässig.
   Der Meßturm darf eine Höhe von 94 m über NN, die Windmasten eine Höhe von 102 m über NN nicht überschreiten.
3. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze unzulässig.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
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.

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

XII-251

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1 000
Stand September 1984

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 29.2.88

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Grundstücksverzeichnis

Berlin Bezirk Steglitz Gemarkung Steglitz Flur 2 Grundbuchbezirk Steglitz	Lage	Grdb.- Bl.	Fläche m^2
	Dietrich-Schäfer-Weg 6/10	3843	5.950

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 (§10 BauNVO) SO
  - z.B. Klinikgebiet KLINIKGEBIET
- Geschoßflächenzahl z.B. (2,5)
- Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
- Baumassenzahl z.B. [3,5]
- 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-V
- zwingend z.B. (II)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- Traufhöhe in m über NN z.B. TH 63,2
- Firsthöhe in m über NN z.B. FH 68,4
- 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 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. 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

- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (GW)
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal

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 44,1
- 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.

Aufgestellt: Berlin, den 30. September 1985

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Kolano, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — Grosse, Amtsleiter

Weber
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10. 2. 86 bis 12. 3. 86 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 12. 11. 86 erhalten.

Berlin, den 17. Dezember 1986
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 21. Dezember 1987
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Wronski
Senator
für den Senator für Bau- und Wohnungswesen

Die Verordnung ist am 19. 1. 1988 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 117 verkündet worden.