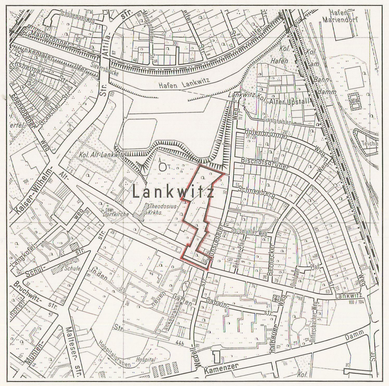
Bebauungsplan XII-255

für die Hinterlandfläche des Grundstücks Alt-Lankwitz 43/45,

und für die Grundstücke Alt-Lankwitz 53,55/57 und Alt-Lankwitz 59 im Bezirk Steglitz Ortsteil Lankwitz

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

Maßstab 1:20000

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
- Wasser
- Energie
- Abfall, Abwasser
- 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

Abzeichnung

N

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 8.1.1993 übereinstimmt.

Berlin, den 11. MAI 1993

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag

BEZIRKSAMT STEGLITZ 22 BERLIN

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)	(§9a BauNVO)	SO
z.B. Wochenendhausgebiet		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§9 BauNVO)	SO
z.B. Klinikgebiet		KLINIKGEBIET

Geschoßflächenzahl	z.B.	(2,2)
Geschoßfläche	z.B.	GF 500 m²
Baumassenzahl	z.B.	[3,0]
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-V
zwingend	z.B. (III)
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	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
Geschlossene Bauweise	g
Baulinie ((§23 Abs.2 Satz1 BauNVO))	
Baugrenze ((§23 Abs.3 Satz1 BauNVO))	
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen ((§23 Abs.3 Satz3 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		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	
Anpflanzen		Erhaltung	
z.B. Bäume	z.B. Sträucher	z.B. Bäume	z.B. Sträucher
Sichtflächen			

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	LN	Wasserfläche
Landschaftsschutzgebieten	LS	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) GW
flächenhaften Naturdenkmalen	ND	Bahnanlage
Naturdenkmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
		Baudenkmal D

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude			Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus	WASCHHAUS
Stellplatz		St	Hochstraße	
Garage	mit Angabe der Geschosse	Ga 1	Tiefstraße	
Tiefgarage		TGa	Brücke	
Kinderspielplatz		K	Künftige Industriebahn	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	mit Angabe der Geschosse	Grenze von Berlin	
Wohngebäude	mit Durchfahrt	Bezirksgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage		Ortsteilgrenze	
		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Offene Garage	mit Angabe der Geschosse	Eigentumsgrenze	
Tiefgarage		Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	
Mauer		Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht-linie	
Zaun, Hecke		Freiflächengrenze	
Brücke			
Gewässer	z.B.	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
Geländehöhe, Straßenhöhe	(in m über NN) 34,5		
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin			
Naturdenkmal	z.B.	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 11. Mai 1987

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt		Stadtplanungsamt
Kolano	*Weber*	*Grosse*
Amtsleiter	Bezirksstadtrat	Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19.6.87 bis 21.7.87 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 13.3.1991 erhalten.

Berlin, den 4. Juni 1991

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Jöhling
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 8. 1. 1993

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Nagel

Die Verordnung ist am 28.1.1993 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 30 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

1. Das Baugrundstück im allgemeinen Wohngebiet ist hinter der Baugrenze in voller Tiefe überbaubar.
2. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A–B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
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 ein Grundstücksverzeichnis

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

XII-255

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand November 1986