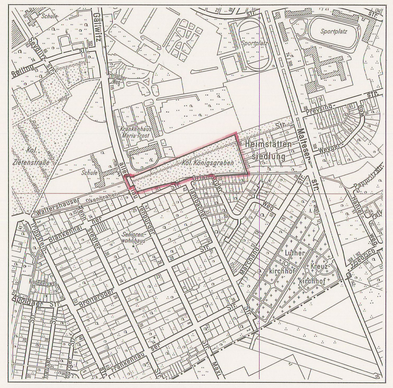
Bebauungsplan XII-258

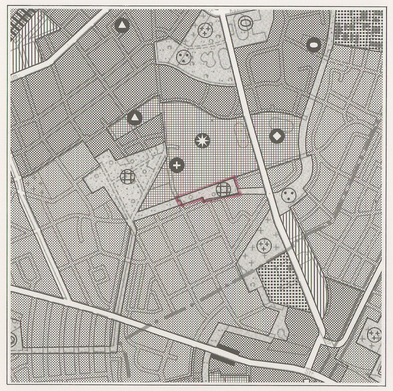
für Teilflächen der Grundstücke Tautenburger Straße 47/Malteserstraße 107A und Gallwitzallee 135/143 im Bezirk Steglitz

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
- W Wasser
- E Energie
- A Abfall, Abwasser
- 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

Abzeichnung

Planergänzungsbestimmungen

eingeschossige

1. In den Dauerkleingärten dürfen nur Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen -wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz- 24 m² nicht überschreitet. Eingeschossige Vereinshäuser, die mit der Zweckbestimmung Grünfläche (Dauerkleingärten) im Einklang stehen, können zugelassen werden.
2. Die Fläche A-B-C-D-A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
3. Die Fläche a-b-c-d-a ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
4. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
5. Die Fläche E ist dem nördlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet mit der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 0,6 zugehörig.
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. 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-258

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Februar 1985

Grundstücksverzeichnis

	Lage	Grdb.-Bl.	Fläche m²
Berlin Bezirk Steglitz Gemarkung Lankwitz Flur 1 Grundbuchbezirk Lankwitz	Tautenburger Straße 47 Malteserstraße 107A	5327	39.204
	Gallwitzallee 135/143	4235	34.167

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 7. April 1986 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 11. Mai 1990 übereinstimmt.

Berlin, den 27. AUG. 1990
Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Im Auftrag

BEZIRKSAMT STEGLITZ 29 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)	(§ 10 BauNVO)	SO
z.B. Wochenendhausgebiet		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO
z.B. Klinikgebiet		KLINIKGEBIET

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 52,2
- Firsthöhe in m über NN z.B. FH 58,4
- Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,2

Geschoßflächenzahl z.B. (3)
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

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-~~ und 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 — 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.	Findl

- 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.

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 18.12.85 bis 27.1.86 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 12.11.86 erhalten.

Berlin, den 17. 12. 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 11. Mai 1990
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Nagel

Die Verordnung ist am 7. 6. 90 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1140 verkündet worden.