Bebauungsplan XII-259

für das Gelände zwischen

Teltowkanalstraße, Am Elsenbruch, Siemensstraße und Wiesenweg

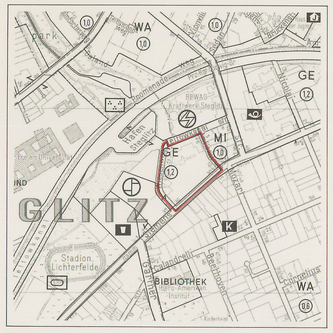
im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lankwitz

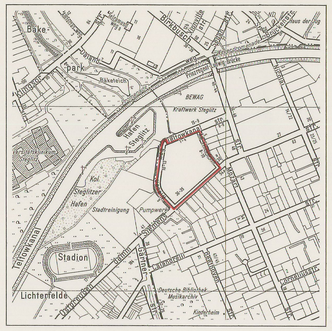
Maßstab 1 : 1000

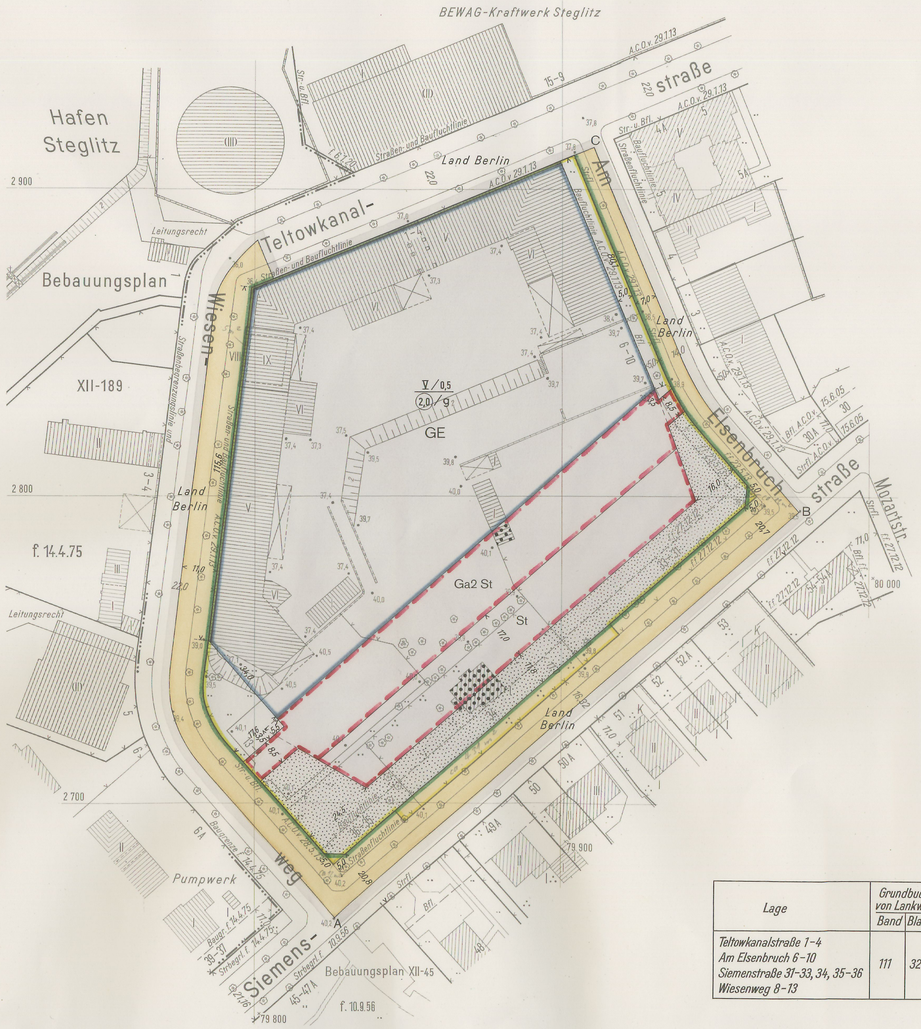
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Übersichtskarte 1:10 000





Lage	Grundbuch von Lankwitz	
	Band	Blatt
Teltowkanalstraße 1-4 Am Elsenbruch 6-10 Siemensstraße 31-33, 34, 35-36 Wiesenweg 8-13	111	3292

Abzeichnung

Planergänzungsbestimmungen

1. Im Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das benachbarte allgemeine Wohngebiet und Mischgebiet nicht in unzumutbarer Weise durch Lärm beeinträchtigen können.

   Die von ihnen ausgehenden Lärmimmissionen dürfen, gemessen an der Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A-B, die Immissionsgrenzwerte

   59 dB (A) zwischen 7.oo und 22.oo Uhr und
   44 dB (A) zwischen 22.oo und 7.oo Uhr sowie

   gemessen an der Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten B-C, die Immissionsgrenzwerte

   63 dB (A) zwischen 7.oo und 22.oo Uhr und
   48 dB (A) zwischen 22.oo und 7.oo Uhr

   nicht überschreiten.

2. Im Gewerbegebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Das Baugrundstück im Gewerbegebiet ist hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege. Werbeanlagen sind unzulässig.

6. Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Garagengebäude mit Dachstellplätzen bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 41,2 m über NN nicht überschritten werden darf.

7. Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze bestimmt sich daraus, daß eine Höhe von 39,2 m über NN nicht überschritten werden darf.

   Die Fläche für Stellplätze ist mindestens mit einem Baum je 4 Stellplätzen zu bepflanzen.

8. 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.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 2. 10. 84

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
i. V. [illegible]
Amtsleiter

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	II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	(II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	(II)
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	(0,6)
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	10,0
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzelhäuser zulässig	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Gebäudehöhe	GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)	
Baugrenze (§23 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 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	Gr
Trafostation	Tr

Grünflächen: z.B. PARKANL

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze		St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse)		Ga1
für Gemeinschaftsstellplätze		GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse)		GGa1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse)		GD St
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	z.B.	HOTEL
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen		

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 52,3
Traufhöhe (als Höchstgrenze ü. NN)	Tr H 53,2
Firsthöhe (als Höchstgrenze ü. NN)	FH 68,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
Wasserschutzgebiet	
Bahnanlage	
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Baudenkmal	
Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
Andere Naturdenkmale	N.D.
Abgrenzung geschützter Baubereiche (gem. V.O. v. 4.8.1914 (GV BL.S.325))	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		
Stellplatz		St
Garage (mit Angabe der Geschosse)		Ga1
Tiefgarage		Gg
Kinderspielplatz		K
Hochstraße		
Tiefstraße		
Brücke		
Künftige Industriebahnen		

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	
Wohngebäude mit Durchfahrt	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	
Geschoßzahl	IV
Mauer	
Zaun, Hecke	
Brücke	
Gewässer	
Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5
Offene Garage	
Tiefgarage	
Grenze von Berlin	
Bezirksgrenze	
Ortsteilgrenze	
Grundstücksgrenze	
Eigentumsgrenze	
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	

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.5 Nr.1 BauGB)	
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)	

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 20. 9. 1982

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Zech — *Grosse*
i. V. Amtsleiter — Amtsleiter

Weber
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20. Okt. 82 erhalten und wurde in der Zeit vom 22. Nov. 82 bis 22. Dez. 82 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 17. März 1983

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Grosse
Amtsleiter

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

Berlin, den 29. Juni 1984

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Franke

Die Verordnung ist am 24. Juli 1984 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 932 verkündet worden.

XII-259