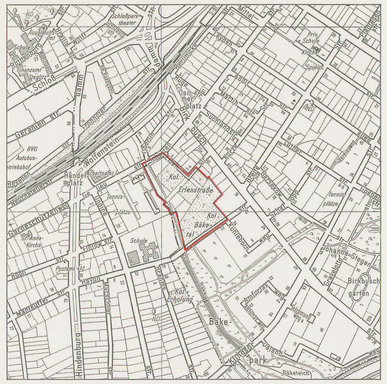
Bebauungsplan XII-263

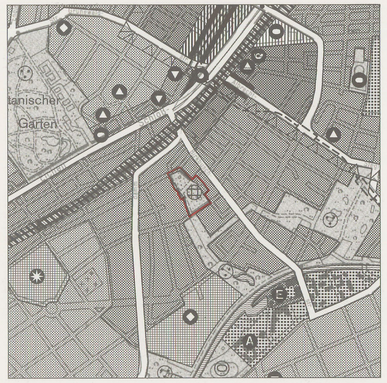
für die Grundstücke

Schützenstraße 31 und Erlenstraße 11-17 (teilweise),
Schützenstraße 32,
Birkbuschstraße 18 Ecke Haydnstraße 21 (teilweise)
und Grundbuch von Steglitz Blatt 3010
im Bezirk Steglitz

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Abzeichnung

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

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 63,2
- Firsthöhe in m über NN z.B. FH 69,4
- Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,3

Geschoßflächenzahl z.B. (V)
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

Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
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 GR 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
  - z.B. 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 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
- Moor
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN z.B. 34,5
- Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin
- Naturdenkmal nd

- 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.

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)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen
- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- 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

Planergänzungsbestimmungen

1. In den Dauerkleingärten dürfen nur Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen -wie Kleintierstall, Abort, geschlossener Veranda, Geräteraum und überdachtem 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 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
3. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

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

XII-263

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand April 1985

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 14. 1. 1991 übereinstimmt.

Berlin, den 2. APR. 1991

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

BEZIRKSAMT STEGLITZ 29 BERLIN

Aufgestellt: Berlin, den 17. März 1986

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Kolano, Amtsleiter
Stadtplanungsamt — Grosse, Amtsleiter

Weber
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 3.11.1986 bis 3.12.1986 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 19.11.1987 erhalten.

Berlin, den 26.11.1987

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Jöhling
i.V. 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 14. 1. 1991

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Nagel

Die Verordnung ist am 31.1.91 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 29 verkündet worden.