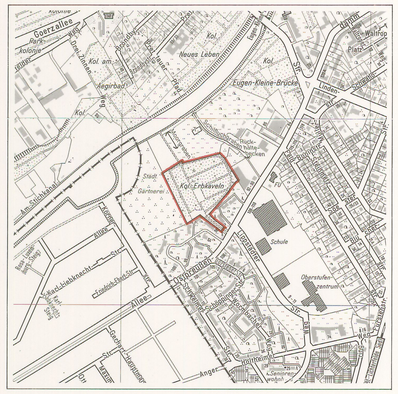
Übersichtskarte 1:10 000



N

Abzeichnung

Bebauungsplan XII-270

für eine Teilfläche des Grundstücks Ostpreußendamm 95 B - 95 C (Kolonie Erbkaveln) im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde

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
- Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
  - z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR ZWo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,3) bis (0,7)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl z.B. 3,5
- Baumasse z.B. BM 4000m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
  - zwingend z.B. (III)
- Offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 53,5m über NN
    - Oberkante z.B. OK 124,5m über NN
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,5m bis 116,5m über NN
  - zwingend z.B. (OK) 124,5m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf

- z.B. SCHULE

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- z.B. GASWERK
- z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

- Hochspannungsleitung

Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)
- Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. 35,4

Öffentliche und private Grünflächen

- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen, Sichtflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung
  - Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen

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
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzungen von
  - Naturschutzgebieten (N)
  - Landschaftsschutzgebieten (L)
  - flächenhaften Naturdenkmalen (ND)
- Naturdenkmal
- Baudenkmal (D)
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (GW)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

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

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude mit Geschoßzahl
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage mit Geschoßzahl
- Offene Garage mit Geschoßzahl
- Unterirdisches Bauwerk
- Mauer
- Brücke
- Zaun; Hecke
- Gewässer
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 14,1
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Naturdenkmal
- Freiflächengrenze
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer 43; 236/60
- Zaun; Hecke

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 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 12.12.1994

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — *Kolano* — Amtsleiter

Rögner-Francke — Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt — *Jöhling* — Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 2.1.1995 bis einschließlich 3.2.1995 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblättern vom 14.7.1995, 13.11.1996 und 20.7.1999 am 15.9.1999 beschlossen.

Berlin, den 2.11.1999

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauen und Wohnen
Bauordnungsamt

Jöhling
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6Abs.5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 15.5.2000

Bezirksamt Steglitz von Berlin

Weber — Bezirksbürgermeister

Kopp — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 10.6.2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 344 verkündet worden.

Textliche Festsetzungen

1. In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige 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) in Einklang stehen, können zugelassen werden.
2. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
3. Die Fläche B ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten und darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
4. Die Fläche C ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
5. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Absatz 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Grundstücksverzeichnis

Berlin Bezirk Steglitz Gemarkung Lichterfelde Flur 5 Grundbuchbezirk Lichterfelde	Lage	Grdb.-Bl.	Fläche m²
	Ostpreußendamm 95 B - 95 C	9478	71 850

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

XII-270

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Oktober 1992

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom
14.7.1995, 13.11.1996 und 20.7.1999
(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 15.5.2000 übereinstimmt.

Berlin, den 09. 10. 2000

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abteilung Bauen und Wohnen
Bauordnungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

BEZIRKSAMT STEGLITZ 09 BERLIN