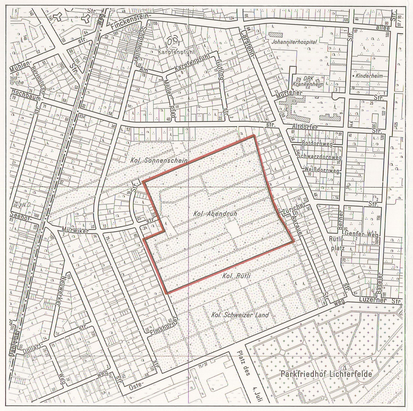
Bebauungsplan XII-290

für die Grundstücke

Hochbaumstraße 21, Schottmüllerstraße 55/59
und Mürwiker Straße 29 (teilweise),
Elmshorner Straße 31/51 (Kolonie Abendruh)
und Mürwiker Straße 30
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde

Übersichtskarte 1:10 000



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
- Sonstiges Sondergebiet (§10 BauNVO) SO
  - z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2Wo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,5) bis (1,1)
- 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

Flächen für den Gemeinbedarf

- Verkehrsflächen z.B. SCHULE
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - z.B. öffentliche Parkfläche z.B. P
    - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
  - Private Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. GASWERK
  - z.B. Gasdruckregler GD z.B. Trafostation T
- Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Hochspannungsleitung
- 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 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
- Arkade
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- 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

Grundflächenzahl z.B. 0,4

Grundfläche z.B. GR 100m²

Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstmaß z.B. III
- als Mindest- und Höchstmaß z.B. II-V
- zwingend z.B. (III)

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)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 93,5m über NN
    - Oberkante z.B. OK 124,5m über NN
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 118,8m bis 124,5m über NN
  - zwingend z.B. (OK) 124,5m über NN

Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt
- Bereich ohne Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von
- Naturschutzgebieten N
- Landschaftsschutzgebieten L
- Flächenhaften Naturdenkmalen FND
- Naturdenkmal ND
- 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
- Wohngebäude mit Geschoßzahl
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage mit Durchfahrt
- Offene Garage mit Geschoßzahl
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze

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 23.1.1990 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 18. Dezember 1990

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.
   Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung Grünfläche (Dauerkleingärten) in Einklang steht, kann zugelassen werden.
2. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
3. Die Fläche B ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
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 in § 9 Absatz 1 des Baugesetzbuches vom 8. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Grundstücksverzeichnis

	Lage	Grdb.-Bl.	Fläche m²
Berlin Bezirk Steglitz Gemarkung Lichterfelde Flur 8 Grundbuchbezirk Lichterfelde	Hochbaumstraße 21 Mürwiker Straße 29 Schottmüllerstraße 55/59	7 298	127 341
	Elmshorner Straße 31/41	9 963	39 308
		7 312	14 326
	Elmshorner Straße 43/51	7 294	42 286
	Mürwiker Straße 30	21 138	2 744

Maßstab 1 : 1000

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

XII-290

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Dezember 1998

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 4.9.2000 übereinstimmt.

Berlin, den 29. 12. 2000

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abteilung Bauen und Wohnen
Bauordnungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Aufgestellt: Berlin, den 31.5.1999

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauen und Wohnen

Fachbereich Vermessung — Fachbereich Stadtplanung

Kolano — Fachbereichsleiter
Kopp — Bezirksstadtrat
Rietdorf — Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.6.1999 bis einschließlich 23.7.1999 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 15.3.2000 beschlossen.

Berlin, den 3.4.2000

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 und mit §11Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 4.9.2000

Bezirksamt Steglitz von Berlin

Weber — Bezirksbürgermeister
Kopp — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 16.9.2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 423 verkündet worden.