Bebauungsplan XII-294

für die Grundstücke

Gärtnerstraße 14-19 und Kaulbachstraße 1/7

im Bezirk Steglitz

Ortsteile Lankwitz und Lichterfelde

Übersichtskarte 1:10 000

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

Maßstab 1:20000

Abzeichnung

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
- 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
- Überregional 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
- Flugläramschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

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

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000

Stand Februar 1992

XII-294

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und bauliche Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Grundstücksverzeichnis

	Lage	Grdb.-Bl.	Fläche m^2
Berlin Bezirk Steglitz Gemarkung Lankwitz Flur 1 Grundbuchbezirk Lankwitz	Gärtnerstraße 14	234	1552
	Gärtnerstraße 15-16	1254	6916
	Gärtnerstraße 17-19 Kaulbachstraße 1/3	166	6185
	Kaulbachstraße 5	1236 A	987
	Kaulbachstraße 7	95	2066

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 11. 12. 1993 übereinstimmt.

Berlin, den 3. MRZ. 1994

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag

BEZIRKSAMT STEGLITZ 22 BERLIN

Für die Grundstücke Gärtnerstraße 14-19 und Kaulbachstraße 1/7 wurde am 15. 9. 1993 der Landschaftsplan XII-L-3 festgesetzt.

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 2Wo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,5) bis (0,7)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl z.B. 3,0
- Baumasse z.B. BM 4000m²

Flächen für den Gemeinbedarf

- Verkehrsflächen z.B. SCHULE
  - 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 GD z.B. Trafostation T
- Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Hochspannungsleitung
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. IIIIV
  - 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.3 Satz1 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
  - Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz2 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 116,0m bis 124,5m über NN
  - zwingend z.B. OK 124,5m über NN

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 ED
- 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
- Brücke
- Gewässer Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 34,5
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal N.D.
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer 49; 200/7 60
- 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. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 7. Dezember 1992

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt: *Kolano* — Amtsleiter

Bezirksstadtrat: *Rögner-Francke*

Stadtplanungsamt: *Jöhling* — Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 4.1.93 bis 4.2.93 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26.5.93 erhalten.

Berlin, den 6.7.93

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Jöhling

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 11.12.93

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Nagel

Die Verordnung ist am 31.12.93 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 659 verkündet worden.