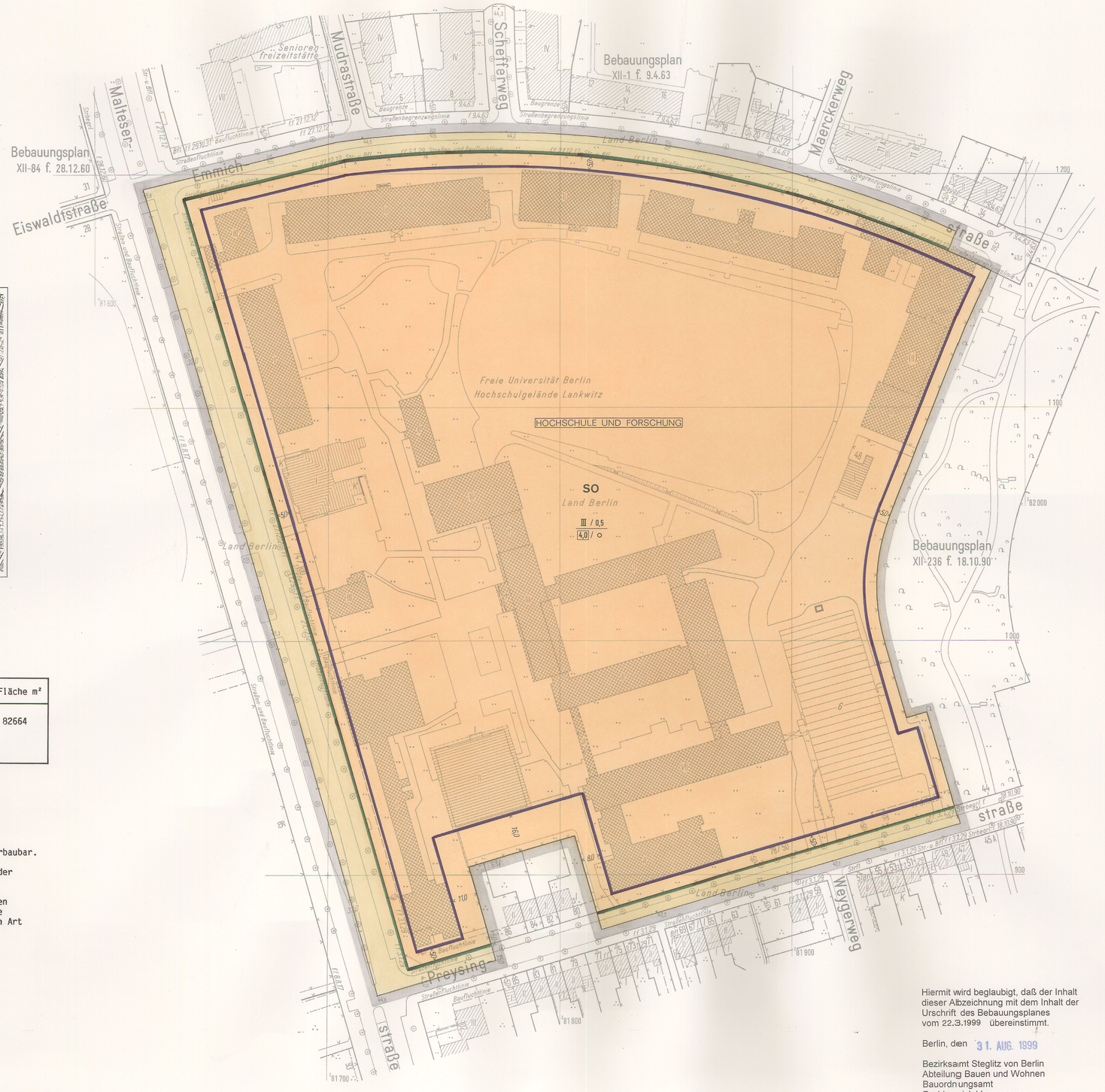
# Abzeichnung

# Bebauungsplan XII-299

für das Grundstück

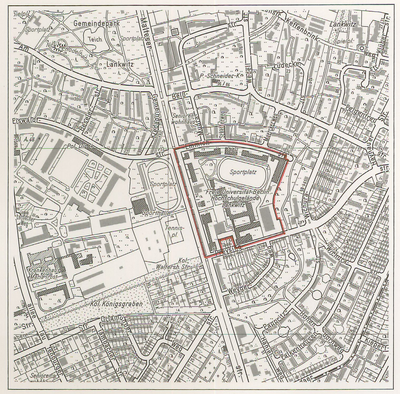
## Preysingstraße 48/78 und Malteserstraße 74/100

## im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz




N

## Übersichtskarte 1:10 000




## Grundstücksverzeichnis

| Berlin<br>Bezirk Steglitz<br>Gemarkung Lankwitz<br>Flur 1<br>Grundbuchbezirk Lankwitz | Lage | Grdb.-Bl. | Fläche m² |
|---|---|---|---|
| | Malteserstraße 74/100<br>Preysingstraße 48/78 | 8277 | 82664 |

### Textliche Festsetzungen

1. Das Baugrundstück ist hinter der Baugrenze in voller Tiefe überbaubar.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. 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.

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

**XII-299**

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000

Stand Dezember 1995

## 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. (0,3) bis (0,7)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl z.B. 3,3
- Baumasse z.B. BM 4000m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 180m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-IV
  - zwingend z.B. (III)
- Offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig ED
  - Nur Doppelhäuser zulässig ED
  - Nur Hausgruppen zulässig ED
  - 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.5 Satz2 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 13,5m 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 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 G
- 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
- Umgrenzungen 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
- 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

### Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzungen von
  - Naturschutzgebieten (N)
  - Landschaftsschutzgebieten (L)
  - flächenhaften Naturdenkmalen (ND)
- 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 (mit Geschoßzahl)
- Wohngebäude (mit Durchfahrt)
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage (mit Geschoßzahl)
- Offene Garage (mit Geschoßzahl)
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe (in m über NN) 14,4
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer 43/1 206/80
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht-linie
- 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 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 2.12.1996

**Bezirksamt Steglitz von Berlin**

Abt. Bauen und Wohnen

| Fachbereich Vermessung | | Fachbereich Stadtplanung |
|---|---|---|
| *Kolano*<br>Fachbereichsleiter | *Kopp*<br>Bezirksstadtrat | *Rietdorf*<br>Fachbereichsleiter |

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13.10.1997 bis einschließlich 14.11.1997 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 16.9.1998 beschlossen.

Berlin, den 11.11.1998

**Bezirksamt Steglitz von Berlin**

Abt. Bauen und Wohnen
Bauordnungsamt

*Jöhling*

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs. 5 Satz 1 und mit §6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 22.3.1999

**Bezirksamt Steglitz von Berlin**

| | |
|---|---|
| *Weber*<br>Bezirksbürgermeister | *Kopp*<br>Bezirksstadtrat |

Die Verordnung ist am 15.5.1999 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 158 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 22.3.1999 übereinstimmt.

Berlin, den 31. AUG. 1999

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abteilung Bauen und Wohnen
Bauordnungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

BEZIRKSAMT STEGLITZ 20 BERLIN