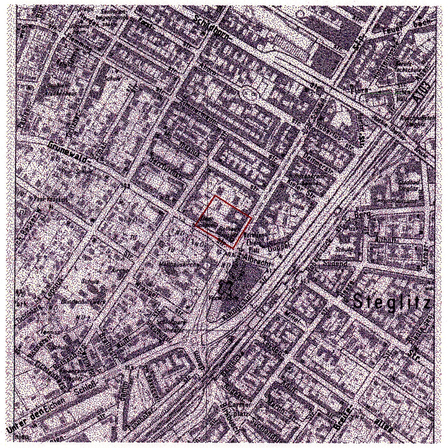
Bebauungsplan XII-303

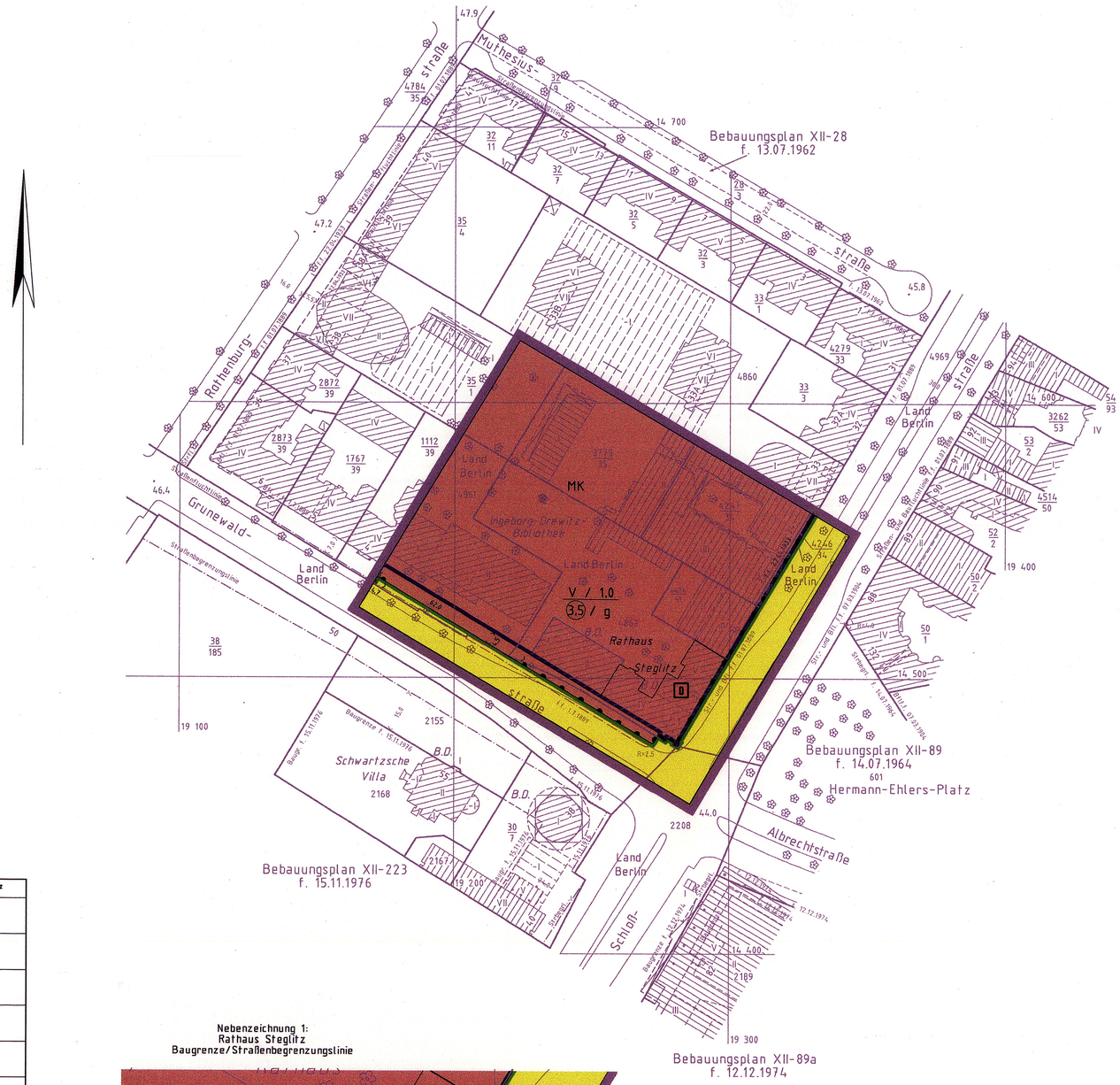
für die Grundstücke

**Schloßstraße 34-37,
Grunewaldstraße 1 und 3
sowie Rothenburgstraße 38-38A (teilweise)
im Bezirk Steglitz-Zehlendorf,
Ortsteil Steglitz**

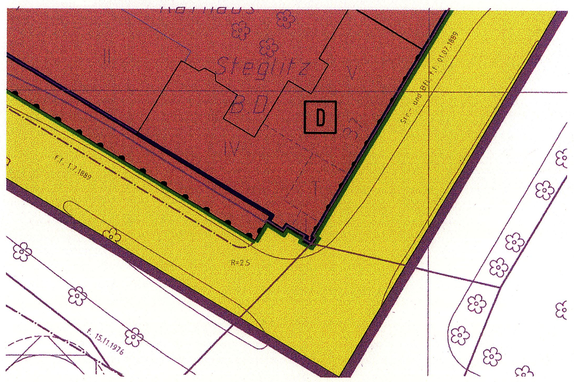
Übersichtskarte 1 : 10 000



Abzeichnung



Nebenzeichnung 1:
Rathaus Steglitz
Baugrenze/Straßenbegrenzungslinie



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 13.11.2003
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 28.02.2006 übereinstimmt.

Berlin, den 08.08.2006

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abteilung Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt
Fachbereich Kataster und Vermessung

Im Auftrag

Schibath

BEZIRKSAMT STEGLITZ-ZEHLENDORF 16 BERLIN

Textliche Festsetzungen

1. Im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig, die Ausnahme des § 7 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
2. Im Kerngebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.
3. In der baulichen Anlage sind bis zu 2 Garagengeschosse, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, auf die zulässige Geschossfläche nicht anzurechnen.
4. Auf der zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie an der Grunewaldstraße liegenden Fläche kann gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 i. V. mit Abs. 2 Satz 3 Baunutzungsverordnung aus Gründen des Lärmschutzes eine Überdachung mit Seitenwänden für eine Zufahrt zugelassen werden.
5. entfällt
6. Das 5. Vollgeschoss darf nur als ein mindestens um 1,50 m zurückgestaffeltes Vollgeschoss errichtet werden.
7. Die zu den Nachbargrundstücken gelegenen Außenwandflächen sind auf einer Fläche von 750 m² mit rankenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.
8. Dächer sind auf einer Fläche von 5.600 m² zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
10. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Grundstücksverzeichnis

	Lage	Grdb.-Bl.	Fläche m²
Berlin Bezirk Steglitz-Zehlendorf Gemarkung Steglitz Flur 1 Grundbuchbezirk Steglitz	Grunewaldstraße 3	3990	2635
	Grunewaldstraße 1 Schloßstraße 37		4232
	Schloßstraße 36	3625	710
	Schloßstraße 34	2863	34
	Schloßstraße 34, 35	4048	1879
			2197
	Rothenburgstraße 38-38A	3144	3767

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

XII-303

Planunterlage: ALK Berlin
Stand Februar 2003

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweisen, 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 2 Wo
Geschoßflächenzahl als Höchstmaß z.B. (3.1)
als Mindest- und Höchstmaß z.B. (2.5) bis (3.5)
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 100 m²
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 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 17,5m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 53,5m über NN
Oberkante z.B. OK 121,5m über NN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 bis 121,5m über NN
zwingend z.B. (OK) 121,5m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

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

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. 36,4

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. GASWERK
z.B. Gasdruckregler z.B. Trafostation
Oberirdische Hauptversorgungsleitung
Hochspannungsleitung

Öffentliche und Private Grünflächen z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
Flächen für 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
Umgrenzung 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 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
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen
Umgrenzung von Naturschutzgebieten NSG
Landschaftsschutzgebieten LSG
flächenhaften Naturdenkmalen BNM
Naturdenkmal ND
Baudenkmal BD
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) WSG
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 oder Wohngebäude mit Geschoßzahl
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- Lagergebäude oder Garage mit Grundschule
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 Versorgungsanlagen
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Freiflächengrenze
Stützmauer

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 23.01.1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 25.03.2003

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt

Fachbereich Kataster und Vermessung
i. V. Schibath
Fachbereichsleiter

Stäglin
Bezirksstadtrat

Fachbereich Stadtplanung
Lappe
Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 14.04.2003 bis einschließlich 23.05.2003 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblatt vom 13.11.2003 am 17.12.2003 beschlossen

Berlin, den 26.08.2004
Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt
Reiser
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 28.02.2006
Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Weber
Bezirksbürgermeister
Stäglin
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 18.03.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 254 verkündet worden.