# Bebauungsplan XII-89a

## in zwei Blättern

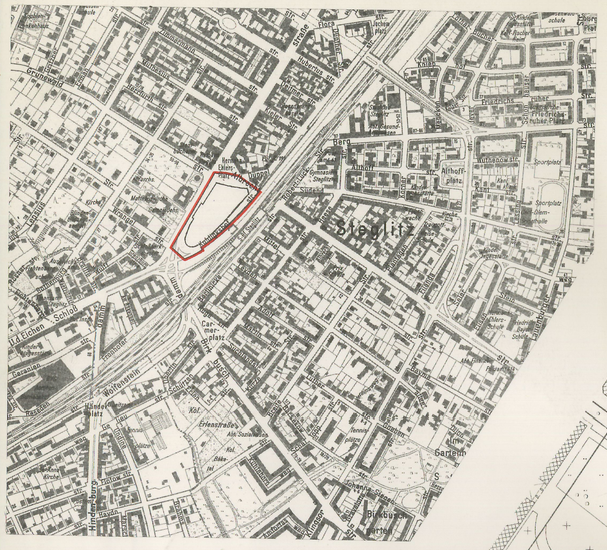
für das Gelände zwischen
Schloßstraße, Hermann-Ehlers-Platz,
Albrechtstraße und BAB-Westtangente-(A11)

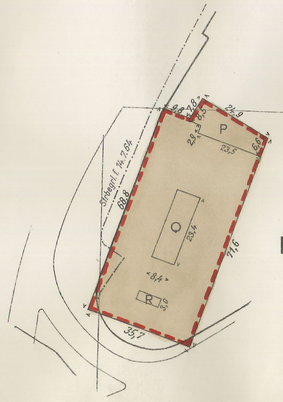
im Bezirk Steglitz

Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1:10000






| | y | x |
|---|---|---|
| C 12603 | 79 239,98 | 4 221,46 |
| C 12604 | 79 239,22 | 4 222,76 |

## Nebenzeichnung 1a

Begrenzung der Garagen im
II.-X. Vollgeschoß
und der darüberliegenden Dachstellplätze

### Planergänzungsbestimmungen

1. Die Festsetzung der Fläche für Garagen und Dachstellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können.
2. Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Garagen und Dachstellplätze bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 73,5 m über NN nicht überschritten werden darf.
   Räume für technische Einrichtungen, Abstellräume und ähnliche Wirtschaftsräume sind als Dachaufbauten auf den Flächen P, Q und R bis zu einer Höhe von 7,5 m zulässig.
3. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen und Dachstellplätze sind außer den 10 oberirdischen Geschossen 4 unterirdische Garagengeschosse zulässig.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der Autobushaltestellenanlage zu belasten.
6. Die private Verkehrsfläche und die dem Kerngebiet zugeordneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
7. Die Fläche S innerhalb der privaten Verkehrsfläche ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
8. Die Fläche A B C D E F G H J K L M N O A ist mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belasten.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung:**

Baugrundstücke, Überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- im Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- im Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO) SW
- im Sondergebiet (§ 10 BauNVO) z.B. LÄDEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze

Grundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl 0,8

Offene Bauweise o

Geschlossene Bauweise g

Baumassenzahl 18

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Gebäudehöhe GH 19,5

Baulinie (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

**Verkehrsflächen:**

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtverbot (Grundstücksseite)

Ausfahrtverbot (Straßenseite)

Zu- und Ausfahrtverbot

**Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:** z.B. KläWerk

Gasdruckregler GR

Trafostation TS

**Grünflächen:** z.B. PARKANL.

**Flächen für die Landwirtschaft:**

**für die Forstwirtschaft:**

**Sonstige Festsetzungen:**

Flächen für Stellplätze St

für Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga

für Gemeinschaftsstellplätze GSt

für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa1

für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 3 St

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN 35,4

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) EFH 52,3

Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) Tr H 63,2

Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) FH 68,4

#### Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Wasserschutzgebiet

Bahnanlage

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Baudenkmal

Als Naturdenkmal geschützte Bäume

Andere Naturdenkmale

Abgrenzung geschützter Bauberiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 625)

#### Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz St

Garage (mit Angabe der Geschosse) Ga1

Tiefgarage TGa

Kinderspielplatz K

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriebahnen

#### Plahunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschoßzahl IV

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe 35,5

Offene Garage

Tiefgarage

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Grundstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 22. Nov. 1974 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 16.4.1975

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 20.6.1973

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

*Schlicht* — Amtsleiter
*Grosse* — Amtsleiter

*Tworoger*
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 11.7.1973 erhalten und wurde in der Zeit vom 13.8.1973 bis 14.9.1973 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 17. September 1973

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
*Griese*
i.V. Amtsleiter

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

Berlin, den 12. Dezember 1974

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
*Dr. Riebschläger*

Die Verordnung ist am 9.1.1975 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2 verkündet worden

**XII-89a Blatt 1**

XII-89a Blatt 2