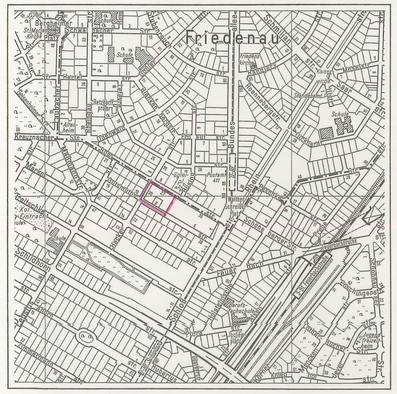
Bebauungsplan XII-96-1

für die Grundstücke

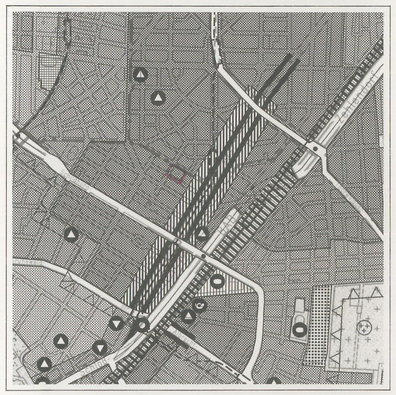
Gutsmuthsstraße 8, Hackerstraße 26/Bornstraße 27

im Bezirk Steglitz

Übersichtskarte 1 : 10 000

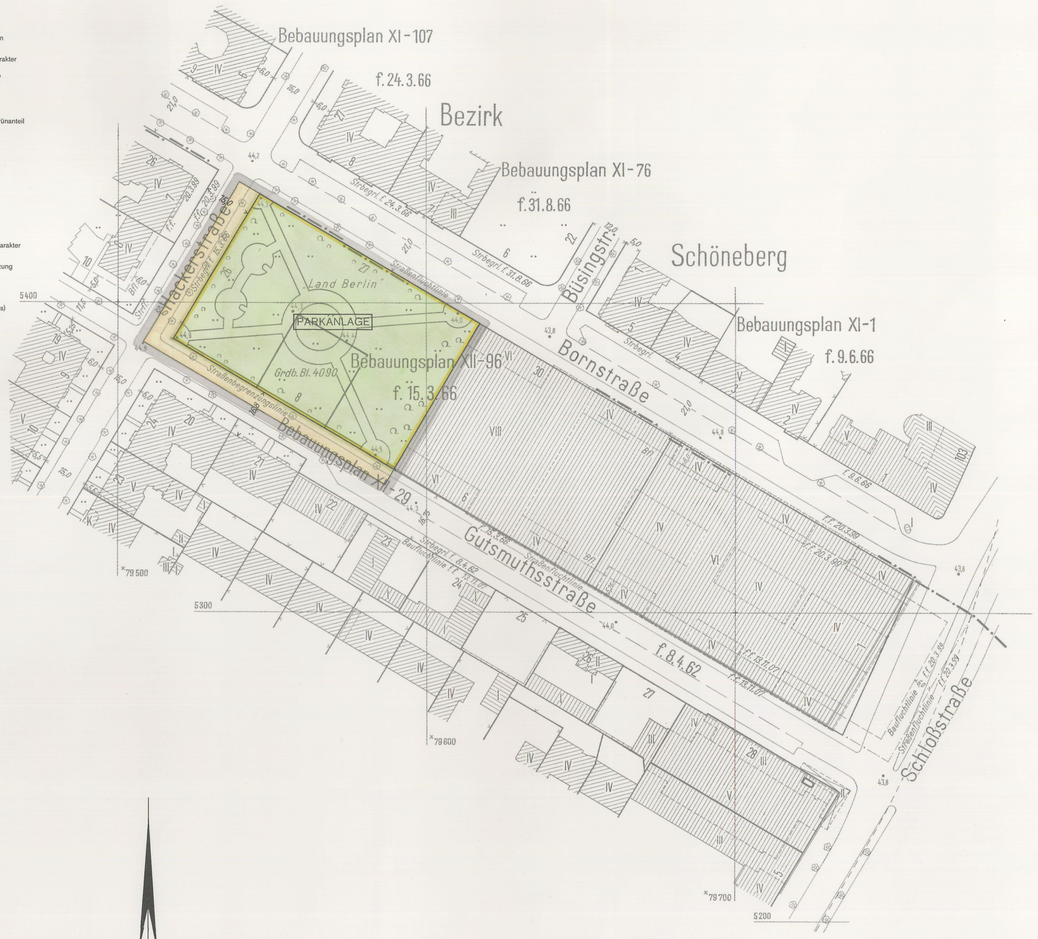


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Abzeichnung



Zeichenerklärung zum FNP 84

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)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

*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
- Wasser
- Abfall, Abwasser
- Energie
- Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete 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
- Fluglärmschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

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		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§ 10 BauNVO)	SO
z.B. Klinikgebiet		KLINIKGEBIET

- Geschoßflächenzahl — z.B. (3)
- Geschoßfläche — z.B. GF 500 m²
- Baumassenzahl — z.B. [3,3]
- Baumasse — z.B. BM 4000 m³
- Grundflächenzahl — z.B. 0,4
- Grundfläche — z.B. GR 100 m²

- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstgrenze — z.B. III
  - als Mindest- und Höchstgrenze — z.B. III-V
  - zwingend — z.B. (III)
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
  - Traufhöhe — in m über NN — z.B. TH 83,2
  - Firsthöhe — in m über NN — z.B. FH 88,4
- Oberkante Erdgeschoß-Fußboden — in m über NN — z.B. EF 52,3
- 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)

Flächen für den Gemeinbedarf

- z.B. Schule — SCHULE

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche — P
  - z.B. Fußgängerbereich — FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt
- Bereich ohne Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenseite

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- z.B. Gaswerk — GASWERK
- z.B. Gasdruckregler — G — z.B. Trafostation — T

Grünflächen

- z.B. Parkanlage — PARKANLAGE
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - z.B. Bäume — z.B. Sträucher
- Sichtflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung
  - z.B. Bäume — z.B. Sträucher

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 — HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Höhenlage Oberkante Straße — in m über NN — z.B. ⊕ 35,4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von
  - Naturschutzgebieten — N
  - Landschaftsschutzgebieten — L
  - flächenhaften Naturdenkmalen — ND
- Naturdenkmal — ND
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — GW
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal — D

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage — mit Angabe der Geschosse — Ga 1
- Tiefgarage — TGa
- Kinderspielplatz — K
- Sonstige Eintragung — z.B. Waschhaus — WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude — mit Angabe der Geschosse
- Wohngebäude — mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage
- Offene Garage — mit Angabe der Geschosse
- Tiefgarage
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer — z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe — in m über NN — 34,5
- Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin
- Naturdenkmal — N.D. N.D. N.D. Findl.
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen — Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

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 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 21.6.89

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin, den 4. Juni 1984

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Kolano — Amtsleiter
Weber — Bezirksstadtrat
Grosse — Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24.9. bis 24.10.84 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20.6.1984 erhalten.

Berlin, den 16. November 1984

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Grosse
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz 1 und mit §4 Abs.9 sowie mit §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 29. März 1989

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Nagel

Die Verordnung ist am 26.4.1989 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 786 verkündet worden.

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

XII-96-1

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand November 1983