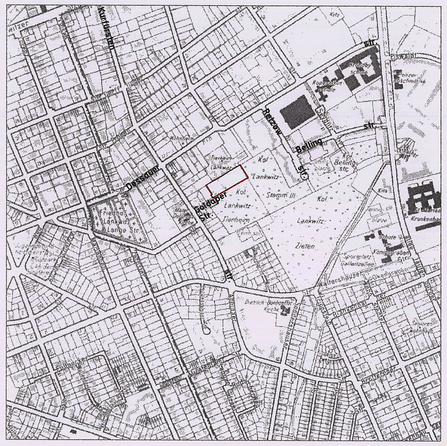
Vorhabenbezogener Bebauungsplan XII-VE3

für das Grundstück

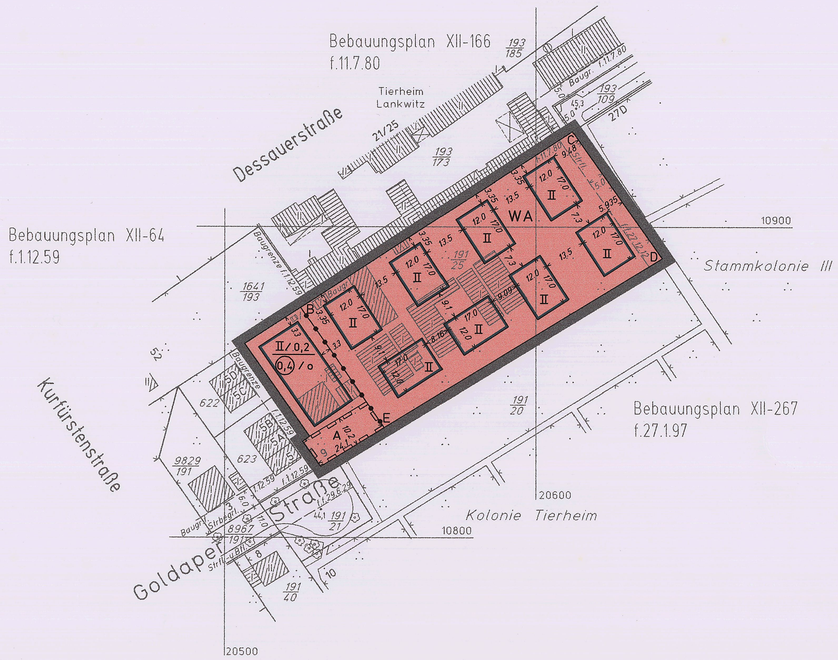
Goldaper Straße 9
im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lankwitz

Übersichtskarte 1 : 10000



N

Abzeichnung



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. ZWG
- Geschoßflächenzahl als Höchstmaß z.B. (3,5)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (3,5) bis (5,0)
- Geschoßfläche als Höchstmaß z.B. GF 500m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl z.B. 10
- Baumasse z.B. BM 4000m²

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 z.B. Trafostation
- 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. (III-V)
  - zwingend z.B. (III!)
- offene Bauweise
- Nur als Einzelhäuser zulässig
- Nur als Doppelhäuser zulässig
- Nur als Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
  - Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz3 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 und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen
  - Bepflanzungen
  - Sichtflächen
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Unterhaltung 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 GGa1
  - 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- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, der 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 ND
  - Landschaftsschutzgebieten LSG
  - flächenhaften Naturdenkmalen ND
- Naturdenkmal ND
- Baudenkmal BD
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) WSG WNG
- 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 Ga1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragung z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliche Gebäude mit Geschoßzahl
- Wohngebäude
- 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. N.D. Fledermaus
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer 48b 206/5 80
- 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 (PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 14.2.2000

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauen und Wohnen

Fachbereich Vermessung — Fachbereich Stadtplanung

Kolano — Fachbereichsleiter
Kopp — Bezirksstadtrat
Rietdorf — Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 13.3.2000 bis einschließlich 14.4.2000 öffentlich ausgelegt
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 28.6.2000 beschlossen.
Berlin, den 18.7.2000

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauen und Wohnen
Bauordnungsamt

Jöhling
Amtsleiter

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist als Bestandteil der Rechtsverordnung gemäß §12 des Baugesetzbuches (BauGB) am 4.9.2000 als Rechtsverordnung festgesetzt worden.

Berlin, den 4.9.2000

Bezirksamt Steglitz von Berlin

Weber — Bezirksbürgermeister
Kopp — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 16.9.2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 424 verkündet worden.

Textliche Festsetzungen

1. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der durch Knotenlinie getrennten Fläche BCDEB und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.

2. 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.

Grundstücksverzeichnis

	Lage	Grdb.-Bl.	Fläche m²
Berlin Bezirk Steglitz Gemarkung Lankwitz Flur 1 Grundbuchbezirk Lankwitz	Goldaper Straße 9	2785	6092

Maßstab 1 : 1000

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

XII - VE3

Planunterlage : Karte von Berlin 1 : 1000
Stand August 1999

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 14.8.2000
(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 4.9.2000 übereinstimmt.

Berlin, den 22. 11. 2000

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abteilung Bauen und Wohnen
Bauordnungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

BEZIRKSAMT STEGLITZ BERLIN