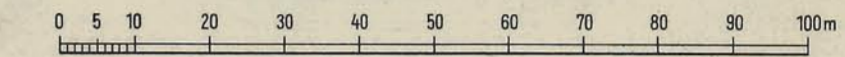


# Bebauungsplan XIII-39

für das Gelände  
nördlich des Güteraußenringes  
zwischen Alt-Lichtenrade und Töpchiner Weg, begrenzt durch  
die Grundstücke Alt-Lichtenrade 5, Schwedter Straße 24 und 23,  
Bernauer Straße 114 und 105, Angermünder Straße 79 und 6  
sowie Töpchiner Weg 170  
im Bezirk Tempelhof, Ortsteil Lichtenrade

Maßstab 1:1000



## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1958)

|  |  |   |      |
|--|--|---|------|
| Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen | im allgemeinen Wohngebiet (54 BauNVO)  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | III  |
|  | Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen | Grundflächenzahl                        | 0,4  |
|  |  | Geschoßflächenzahl                      | 0,7  |
|  |  | Offene Bauweise                         | o    |
|  |  | Geschlossene Bauweise                   | g    |
|  |  | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig   | △    |
|  |  | Baugrenze (52 BauNVO)                   | —    |
| Verkehrsflächen:   | Straßenverkehrsflächen   | Straßenbegrenzungslinie                 | —    |
| Sonstige Festsetzungen:  |  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung    | —    |
|  |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | —    |
|  |  | Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN      | 35,4 |

### Eintragungen als Vorschlag

|  |                     |      |
|--|---------------------|------|
| Stellplatz   | mit Zahl der Ebenen | St11 |
| Wohngebäude mit Durchfahrt   |                     | —    |
| Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude                           |                     | —    |
| Geschoßzahl  |                     | IV   |
| Mauer  |                     | —    |
| Zaun, Hecke  |                     | —    |
| Geländehöhe, Straßenhöhe   |                     | 34,5 |
| Grundstücksgrenze  |                     | —    |
| Eigentumsgrenze  |                     | —    |
| Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume |                     | ☆    |

### Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet mit der Geschosflächenzahl 0,6 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet bei offener Bauweise 20 m und bei geschlossener Bauweise 13 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- 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.



Bebauungsplan XIII-8  
f. 4.7.55  
Bebauungsplan XIII-8-1

Bebauungsplan XIII-48

Bebauungsplan XIII-183

Bebauungsplan XIII-45

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 25. 6. 1973 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt  
Berlin-Tempelhof, den 18. 2. 76  
Bezirksamt Tempelhof von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt



Aufgestellt: Berlin-Tempelhof, den 29. 4. 1970  
Bezirksamt Tempelhof von Berlin, Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt Völker  
Obervermessungsrat  
Stadtplanungsamt Lwerenz  
Baurat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 13. 5. 1970 erhalten und wurde in der Zeit vom 1. 6. bis 1. 7. 1970 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Tempelhof, den 31. August 1970  
Bezirksamt Tempelhof von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Stadtplanungsamt  
Lwerenz  
Baurat

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. Juli 1973  
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Dr. Rietschlager