Bebauungsplan XII-225 (in zwei Blättern)

für Teilflächen des Geländes
südlich des Teltowkanals am Hafen Lankwitz
und nördlich der Grundstücke Alt-Lankwitz 17/45
zwischen Kaiser-Wilhelm-Straße und Wunsiedeler Weg
sowie für Teilflächen des Wunsiedeler Weges

im Bezirk Steglitz

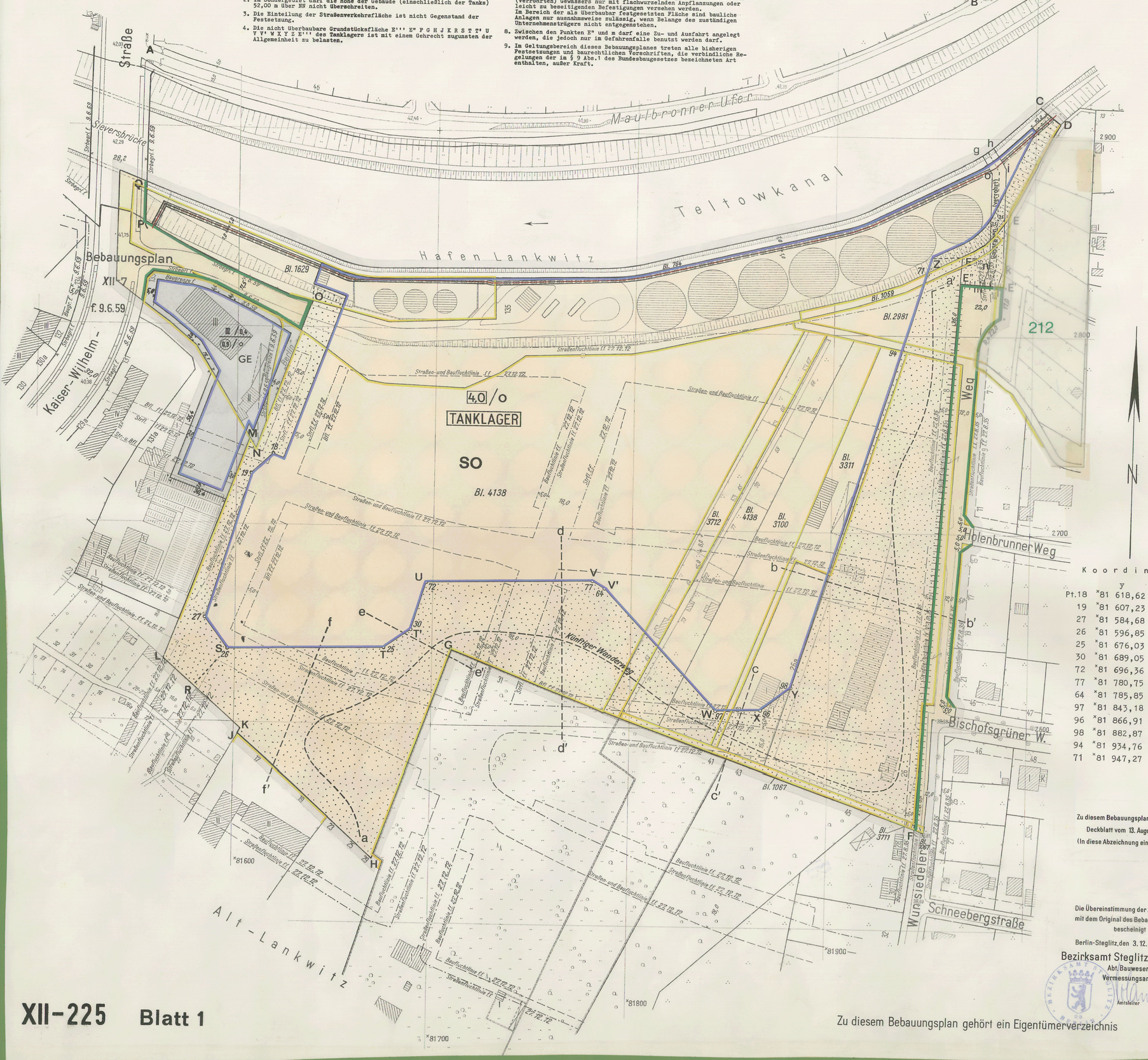
Ortsteil Lankwitz

Maßstab 1:1000

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

Planergänzungsbestimmungen

1. Das Sondergebiet dient der Lagerung und dem Umschlag von Mineralölen.
   Zulässig sind bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dieser Zweckbestimmung dienen.
   Von den Anlagen im Sondergebiet dürfen keine Belästigungen ausgehen, die für die Umgebung unzumutbar sind. Insbesondere dürfen die von dem Sondergebiet ausgehenden Lärmstörungen die Immissionsrichtwerte tagsüber künftig 50 dB (A) und nachts 35 dB (A), gemessen auf dem Linienzug zwischen den Punkten A und B entlang der nördlichen Straßengrenze des Maulbronner Ufers und auf der Linie, die mit C D E' E" F G H J K L M N O P Q bezeichnet ist, nicht überschreiten.
2. Im Sondergebiet darf die Höhe der Gebäude (einschließlich der Tanks) 52,00 m über NN nicht überschreiten.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche E''' E" F G H J K R S T' U V V' W X Y Z E''' des Tanklagers ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
   Im Bereich der als Überbaubar festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
6. Die Fläche E''' E" F G H J K R S T' U V V' W X Y Z E''' ist nach den Längen- und Querprofilen (Blatt 2) aufzuschütten und zu gestalten. Sie ist mit Mischwald dicht zu bepflanzen.
7. Die Fläche g h i k l m n o g darf zur Erhaltung des unterirdischen (verrohrten) Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
   Im Bereich der als Überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
8. Zwischen den Punkten E" und m darf eine Zu- und Ausfahrt angelegt werden, die jedoch nur im Gefahrenfalle benutzt werden darf.
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.



Koordinaten

	y	x
Pt.18	×81 618,62	2 735,83
19	×81 607,23	2 725,20
27	×81 584,68	2 652,57
26	×81 596,85	2 636,37
25	×81 676,03	2 637,83
30	×81 689,05	2 647,57
72	×81 696,36	2 671,51
77	×81 780,75	2 673,01
64	×81 785,85	2 669,89
97	×81 843,18	2 608,47
96	×81 866,91	2 608,90
98	×81 882,87	2 620,94
94	×81 934,76	2 791,00
71	×81 947,27	2 832,00

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. LADEN
- 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 — II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — [II]
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (2,4)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — [18,5]
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
Nur Hausgruppen zulässig — H
Nur Einzelhäuser zulässig — E
Nur Doppelhäuser zulässig — D
Gebäudehöhe — GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.5 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen — P
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. GASWERK

Gasdruckregler — G
Trafostation — T

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze — St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze — GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa 1
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 51,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 58,4

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 — N.D.
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 623)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1
Tiefgarage — Tg
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl — IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
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

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.5 Nr.3 BauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.5 Nr.3 BauFG)

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 13. August 1974 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 3. 12. 1974

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 14. 6. 1973

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Schlicht*, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *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 9. September 1974

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 4. 10. 1974 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2398 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

XII-225 Blatt 1

Übersichtskarte 1 : 10 000

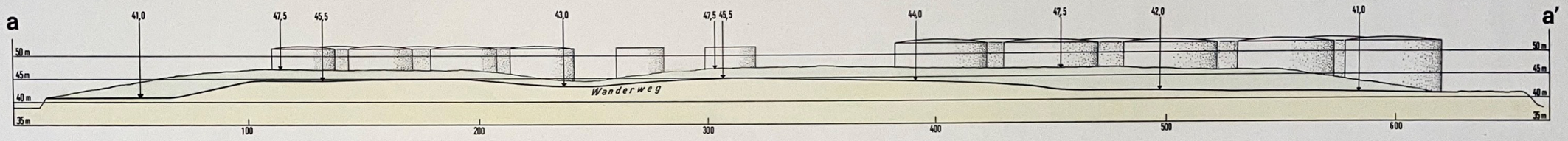
Plan mit Längen- und Querprofilen

Abzeichnung

Längenprofil

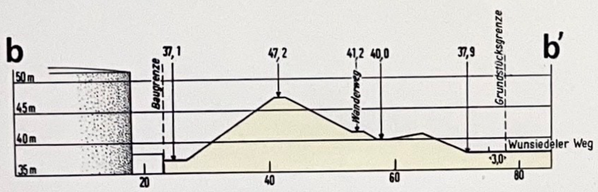
Maßstab: Längen 1:1000
Höhen 1:500

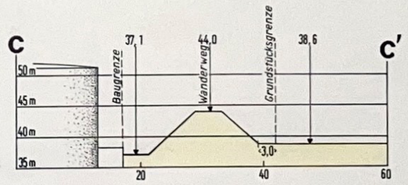
Wanderweg (Abwicklung)

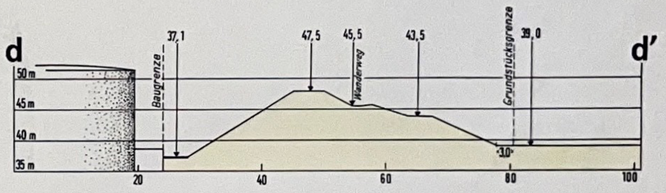


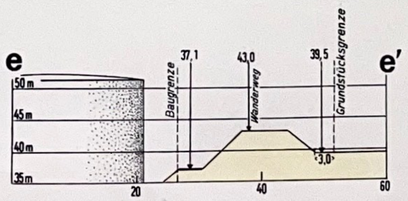
Querprofile

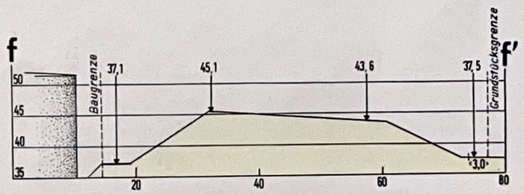
Maßstab: 1:500











Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 13. August 1974 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 3. 12. 1974

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Amtsleiter

Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen — Stadtplanungsamt

XII-225 Blatt 2