

### Abzeichnung

# Bebauungsplan 6-9B

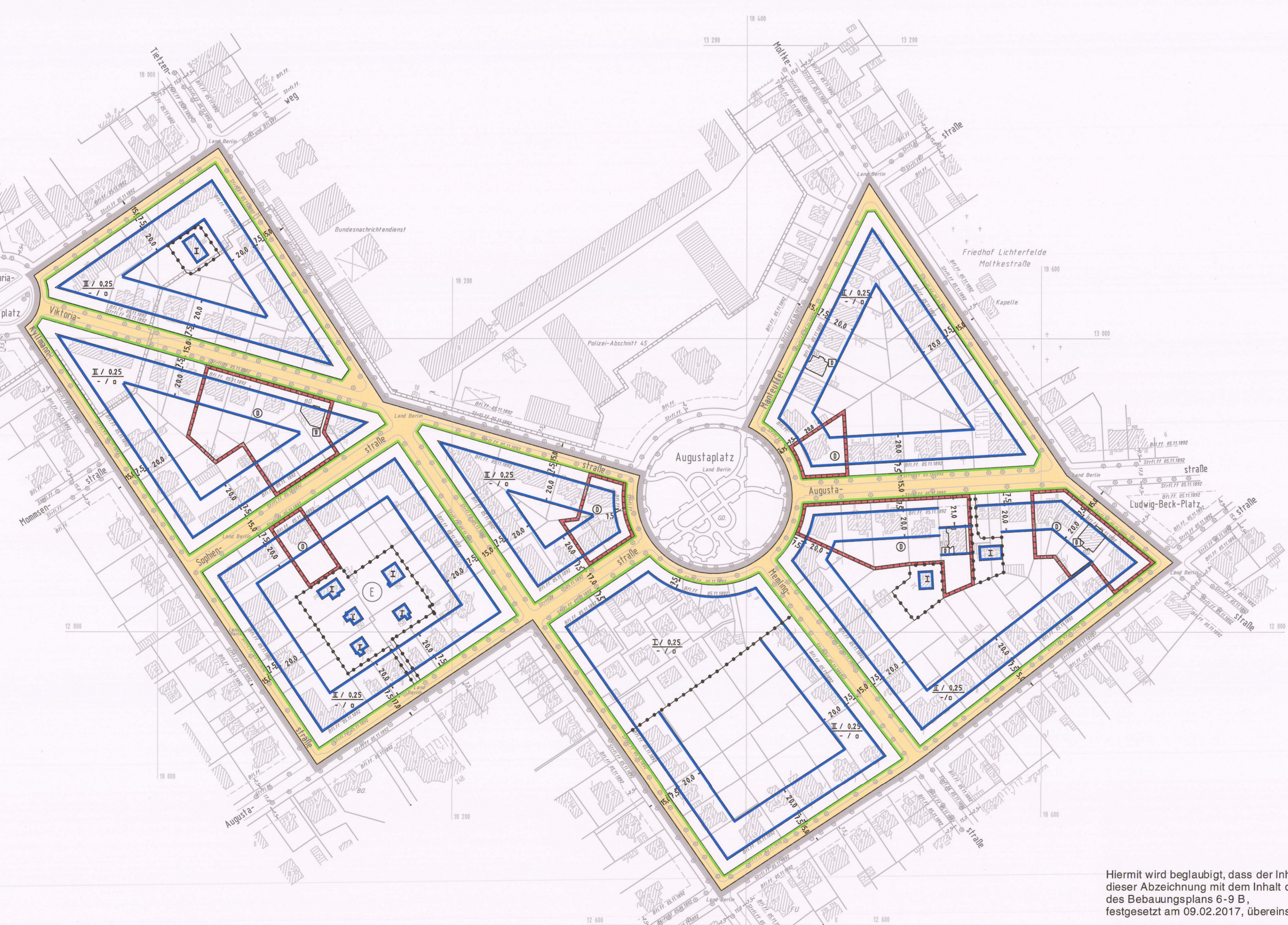
für das Gelände zwischen  
Gardeschützenweg, Tietzenweg, Viktoriastraße,  
Augustaplatz, Manteuffelstraße, Moltkestraße,  
Holbeinstraße, Tietzenweg, Augustastraße,  
Kyllmannstraße und Viktoriaplatz  
im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Lichterfelde

### Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl
Kleinsiedlungsgebiet	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	z.B. 0,4
Allgemeines Wohngebiet	z.B. 0,4
Besonderes Wohngebiet	z.B. 0,4
Dorfgebiet	z.B. 0,4
Mischgebiet	z.B. 0,4
Mehrfamilienwohngewerbegebiet	z.B. 0,4
Gewerbegebiet	z.B. 0,4
Industriegebiet	z.B. 0,4
Sondergebiet (Erholung)	z.B. 0,4
Sonstiges Sondergebiet	z.B. 0,4
Wochenendhausgebiet	z.B. 0,4
UNIVERSITÄT	z.B. 0,4
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	z.B. 0,4
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B. 0,4
Geschossfläche als Höchstmaß	z.B. 0,4
Baumassenzahl	z.B. 0,4
Baumasse	z.B. 0,4
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 0,4
Verkehrsflächen	z.B. 0,4
Flächen für Versorgungsanlagen	z.B. 0,4
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. 0,4

- Textliche Festsetzungen**
- In den Baugebieten sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
  - Die Baugrundstücke sind zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar. Ist keine rückwärtige Baugrenze festgesetzt, sind die Baugrundstücke hinter der straßenseitigen Baugrenze bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze überbaubar. Als zulässige Grundfläche wird für die Grundstücke Tietzenweg 30, Memlingstraße 7C, Kyllmannstraße 1C sowie Augustastraße 15B – 15E, 30A, 30B die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einfriedungen ab einer Höhe von 0,5 m nur offen und durchsichtig auszubilden. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig.  
Die Ausnahme von der Gestaltungsregelung kann zugelassen werden, wenn das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht negativ beeinträchtigt wird.
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Baunutzungsverordnung sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung unzulässig. Auf dem Grundstück Augustastraße 30 sind, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie, Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Baunutzungsverordnung sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung in einer Tiefe von 7,50 m unzulässig. Ausgenommen von der Regelung sind Einfriedungen.  
Diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten, ausgenommen davon sind Wege und Zufahrten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
  - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
  - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten mit Ausnahme der Art der baulichen Nutzung sowie der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Lichterfelde-West“ im Bezirk Steglitz von Berlin (GVBl. Nr. 49 S. 255-257 vom 19. November 1991) alle anderen bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

**Hinweis:**  
Alle Grundstücke, ausgenommen Gardeschützenweg 103 – 113, Tietzenweg 30 sowie Viktoriastraße 1 – 1A, 16 – 17, unterliegen der Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Lichterfelde-West“ im Bezirk Steglitz von Berlin (GVBl. Nr. 49 S. 255-257 vom 19. November 1991).



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 6-9B festgesetzt am 09.02.2017, übereinstimmt.  
Berlin, den 20.02.2017

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin  
Abteilung Finanzen, Personal, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung  
Fachbereich Vermessung und Kataster  
Im Auftrag

Aufgestellt: Berlin, den 24. März 2015  
**Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin**  
Abt. Soziales und Stadtentwicklung  
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Kataster und Vermessung  
*i.A. Lühr*  
Fachbereichsleiter

Fachbereich Stadtplanung  
*Lappe*  
Fachbereichsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13.04.2015 bis einschließlich 15.05.2015 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 08.02.2017 beschlossen.  
Berlin, den 08.02.2017

**Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin**  
Abt. Finanzen, Personal, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung  
Stadtentwicklungsamt

*Lappe*  
Amtsleiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausfüllung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 09.02.2017

**Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin**  
Bezirksbürgermeisterin  
*Richter-Kotowski*

Die Verordnung ist am 17.02.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 216 verkündet worden.