Abzeichnung

Bebauungsplan XIII-201

für die Verbreiterung der Lankwitzer Straße im Bereich der Grundstücke Lankwitzer Straße 28-37 und 19-27 sowie für die Grundstücke Lankwitzer Straße 19-37 und Großbeerenstraße 12/44 im Bezirk Tempelhof, Ortsteil Mariendorf

Maßstab 1 : 1000

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 8. Juli 1976 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Tempelhof, den 3. 12. 76

Bezirksamt Tempelhof von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Vermessungsamtsrat

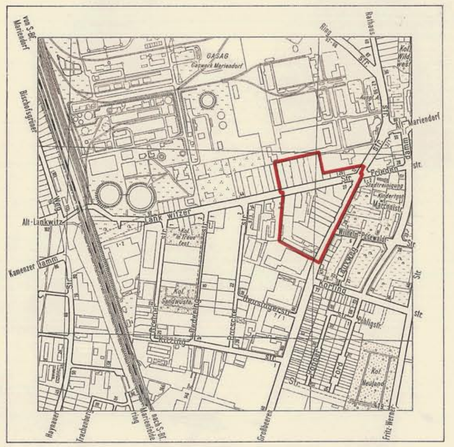
Koordinatenverzeichnis

Punkt Nr.	Y	X
C 7261	83 300,48	2 280,16
C 7570	83 326,13	2 344,28
C 7629	83 319,26	2 331,81
C 7630	83 306,01	2 297,41
C 12 846	83 291,32	2 294,50
C 12 864	83 207,48	2 278,13
C 12 865	83 236,20	2 284,03

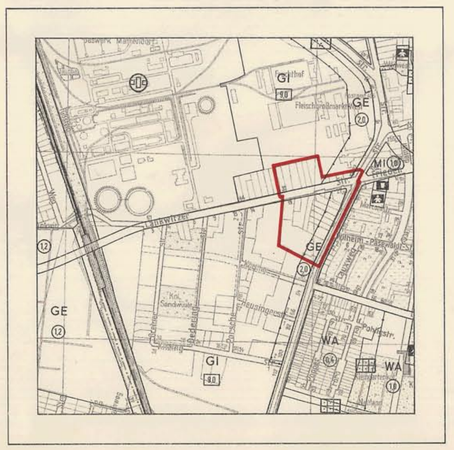
Planergänzungsbestimmungen

1. Im Gewerbegebiet Großbeerenstraße 14/44 - Lankwitzer Straße 25-27 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche im Gewerbegebiet kann zugelassen werden, daß die Flächen von Garagen und zugehörigen Nebenanlagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt bleiben, wenn unter Einrechnung dieser Flächen die Geschoßflächenzahl 2,3 nicht überschritten wird.
3. Bei der Ermittlung der Baumasse im Industriegebiet kann zugelassen werden, daß die Baumassen von Garagen und zugehörigen Nebenanlagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt bleiben, wenn unter Einrechnung dieser Baumassen die Baumassenzahl 11,0 nicht überschritten wird.
4. Die Bebauungstiefe beträgt im Gewerbegebiet Großbeerenstraße 14/44 - Lankwitzer Straße 25-27 30,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 50,0 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
5. Die Grundstücke im Gewerbegebiet Lankwitzer Straße 28-31 und Großbeerenstraße 12 sind hinter der Baugrenze in voller Tiefe überbaubar.
6. Die Grundstücke und Grundstücksteilflächen im Industriegebiet sind hinter der Baugrenze in voller Tiefe überbaubar.
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. 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.

Übersichtskarte 1 : 10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



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	(§ 11 BauNVO) z.B.	LÄDEN
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 — (0,4)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 9,0
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 Umfangen von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
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 — GR
Trafostation — TR

Grünflächen: z.B. PARKANL.
Flächen für die Landwirtschaft:
für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze — St
für Garagen — Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze — GSt
für Gemeinschaftsgaragen — G Ga 1
für Garagengebäude mit Stellplätzen — Ga 3 St
(mit Angabe der Geschosse / mit Angabe der Geschosse)

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 — 35,6
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe — als Höchstgrenze (ü. NN) — EFH 52,3
Traufhöhe — als Höchstgrenze (ü. NN) — Tr H 63,2
Firsthöhe — als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 88,4

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. 1955 (GV Bl. S. 625))

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz
Garage (mit Angabe der Geschosse)
Tiefgarage
Kinderspielplatz

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 — 34,1
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 (§ 34 Abs. 1 StBauFG)
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§ 34 Abs. 1 StBauFG)

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

Aufgestellt: Berlin-Tempelhof, den 27. August 1975

Bezirksamt Tempelhof von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Ribbert
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
I. A. Engelhardt
Amtsleiter

Kreuter
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 8.10.1975 erhalten und wurde in der Zeit vom 10.11. bis 10.12.1975 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Tempelhof, den 11. Februar 1976

Bezirksamt Tempelhof von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Lewerenz
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 12. August 1976

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Ristock

Die Verordnung ist am 31.8.1976 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1748 verkündet worden.

XIII-201

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis