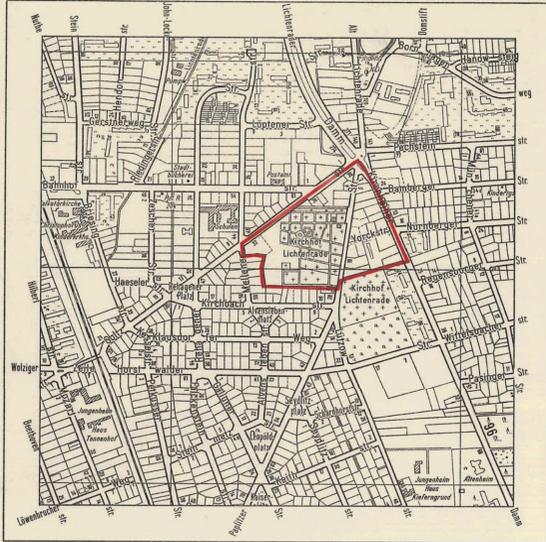


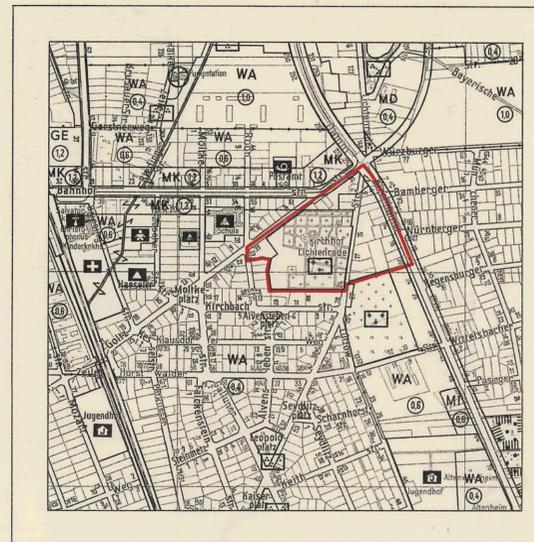
Übersichtskarte 1:10 000



- Planergänzungsbestimmungen**
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Im allgemeinen Wohngebiet sind innerhalb der Flächen B und C die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 ausnahmsweise zulässigen Anlagen allgemein zulässig.
  - Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
  - Im Kerngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
  - Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschosflächenzahl 0,4 können von der Grundflächenzahl Ausnahmen bis zur Grundflächenzahl 0,3 zugelassen werden, soweit die Baugrundstücke in betriebsfertig kanalisierten Gebieten an die öffentliche Entwässerung angeschlossen werden oder für die Baugrundstücke in nicht kanalisierten Gebieten eine einwandfreie Abwasserbeseitigung nachgewiesen wird. Die festgesetzte Geschosflächenzahl darf hierbei nicht überschritten werden.

- Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet innerhalb der Flächen A, B und C 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann für eingeschossige Gebäude bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet bei den Grundstücken Paplitzer Straße 4/8 20 m, gerechnet von der Baugrenze an.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Sichtfläche ist von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
- 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.

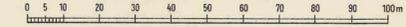
Ausschnitt aus dem  
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



# Bebauungsplan XIII-30 a

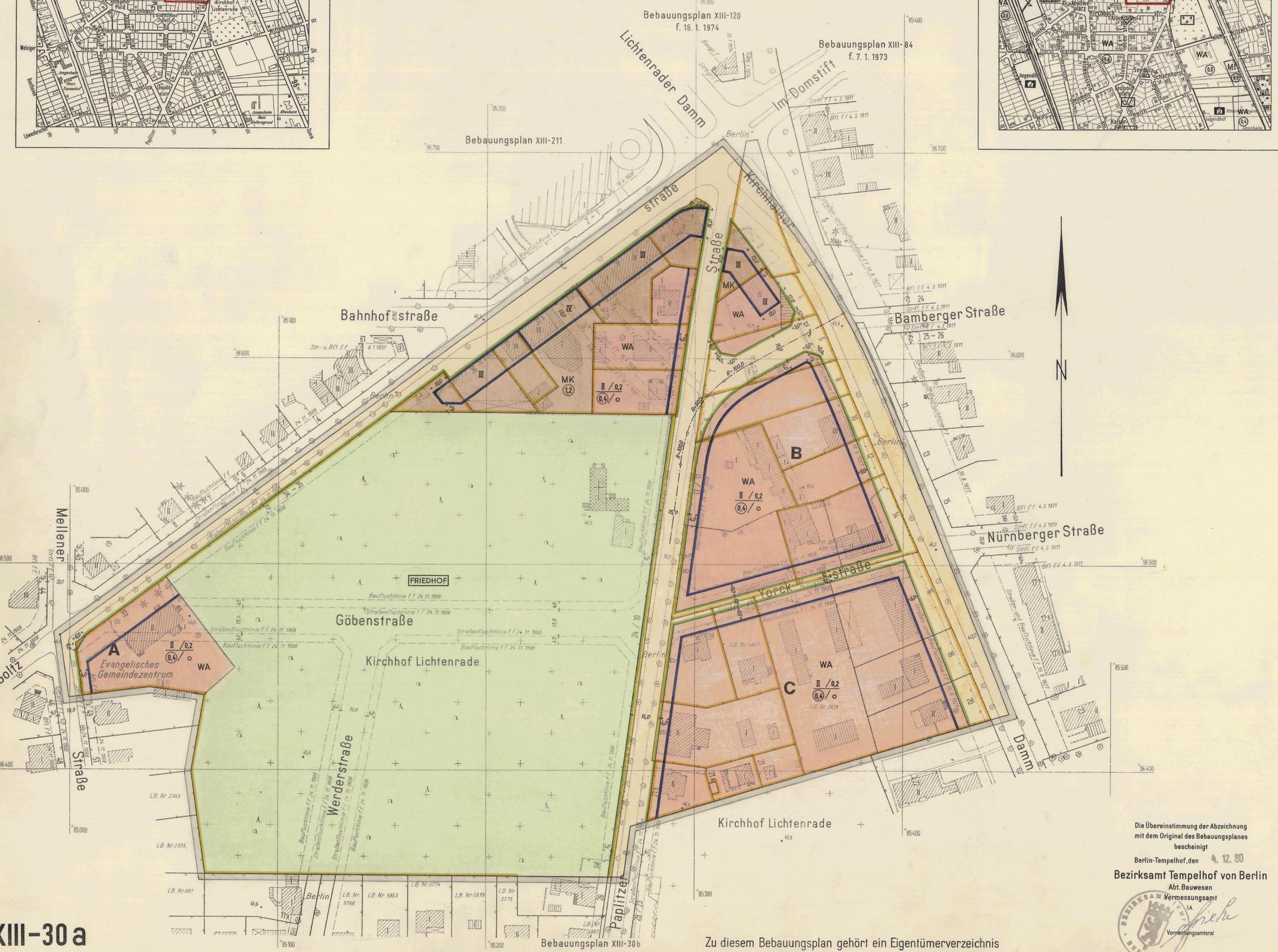
für die Grundstücke Goltzstraße 33-39, Kirchhainer Damm 2 (teilweise), 4/20, Paplitzer Straße 5/21 B, 2/24 sowie für die Grundstücke an der Yorckstraße Liegenschaftsbuch Nr. 4151, Nr. 2619 und Nr. 5867 im Bezirk Tempelhof, Ortsteil Lichtenrade

Maßstab 1:1000



## Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Festsetzungen	
Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(10 BauWO)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	■
im Kleinstwohngebiet	(10 BauWO)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	●
im reinen Wohngebiet	(10 BauWO)	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	○
im allgemeinen Wohngebiet	(10 BauWO)	Grundflächenzahl	GF
im besonderen Wohngebiet	(10 BauWO)	Geschosflächenzahl	GF <sub>G</sub>
im Dorfgebiet	(10 BauWO)	Offene Bauweise	○
im Mischgebiet	(10 BauWO)	Geschlossene Bauweise	□
im Kerngebiet	(10 BauWO)	Baumassenzahl	BA
im Industriegebiet	(10 BauWO)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△
im Sondergebiet (Erholung)	(10 BauWO)	Nur Hausgruppen zulässig	△
im sonstigen Sondergebiet	(10 BauWO)	Nur Doppelhäuser zulässig	△
für den Gemeinbedarf	(10 BauWO)	Gebäudehöhe	GH
		Bebauungstiefe	BT
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	(10 BauWO)	Beugrenze	—
Zu erhaltende Bäume	(10 BauWO)	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	—
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m <sup>2</sup>		
Zulässige Größe der Geschosflächen	zul. GF m <sup>2</sup>		
<b>Verkehrsflächen:</b>			
Straßenverkehrsflächen	(10 BauWO)	Straßenbegrenzungslinie	—
Öffentliche Parkflächen	(10 BauWO)	Zufahrtsverbot	—
Private Verkehrsflächen	(10 BauWO)	Ausfahrtsverbot	—
		Zu- und Ausfahrtsverbot	—
<b>Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:</b>			
		z.B. GABWERT	Gedruckregler
		z.B. PARKANL	Trafestation
<b>Grünflächen:</b>			
Flächen für die Landwirtschaft:	(10 BauWO)		
für die Forstwirtschaft:	(10 BauWO)		
<b>Sonstige Festsetzungen:</b>			
Flächen für Stellplätze	(10 BauWO)	St	Sichtflächen
für Garagen	(10 BauWO)	GA	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
für Gemeinschaftsstellplätze für Gemeinschaftsgaragen	(10 BauWO)	GS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
für Garagengebäude mit Stellplätzen	(10 BauWO)	GA + St	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen	(10 BauWO)	z.B. HOTEL	Höhenlage von Verkehrsflächen (L.MK)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	(10 BauWO)		Erdgeschoss-Fußbodenhöhe
			als Höchstgrenze (L.MK)
			Trepphöhe
			als Höchstgrenze (L.MK)
			Firsthöhe
			als Höchstgrenze (L.MK)



Nachrichtliche Übernahmen		Eintragungen als Vorschlag	
Naturschutzgebiet	(10 BauWO)	Bahnanlage	—
Landschaftsschutzgebiet	(10 BauWO)	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	—
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	(10 BauWO)	Bauwerk	—
Wasserschutzgebiet	(10 BauWO)	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	—
		Anderer Naturdenkmal	—
		Abgrenzung geschützter Bereiche	—
			gem. V.O. v. 4.1.1964 (OV BLS.25)
<b>Planunterlage</b>			
Gebäude	(10 BauWO)	Hochstraße	—
Stellplatz	(10 BauWO)	Tiefstraße	—
Garage	(10 BauWO)	Brücke	—
Tiefgarage	(10 BauWO)	Künftige Industriebahnen	—
Kinderspielfeld	(10 BauWO)		
Öffentliches Gebäude	(10 BauWO)		
Wohngebäude mit Durchfahrt	(10 BauWO)		
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	(10 BauWO)		
Geschosflächenzahl	(10 BauWO)		
Mauer	(10 BauWO)		
Zaun, Hecke	(10 BauWO)		
Brücke	(10 BauWO)		
Gewässer	(10 BauWO)		
Geländehöhe, Straßenhöhe	(10 BauWO)		
Offene Garage	(10 BauWO)		
Tiefgarage	(10 BauWO)		
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (10 BauWO)	(10 BauWO)	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (10 BauWO)	(10 BauWO)

Aufgestellt: Berlin-Tempelhof, den 1.2.1979  
**Bezirksamt Tempelhof von Berlin, Abt. Bauwesen**  
 Vermessungsamt  
 Krenz  
 Amtsleiter

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 14.3.1979 erhalten und wurde in der Zeit vom 11.6. bis 11.7.1979 öffentlich ausgestellt.

Berlin-Tempelhof, den 4.9.1979  
**Bezirksamt Tempelhof von Berlin**  
 Abt. Bauwesen  
 Stadtplanungsamt  
 Lewrenz  
 Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
 Berlin, den 2. September 1980  
**Der Senator für Bau- und Wohnungswesen**  
 Harry Ristock

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt  
 Berlin-Tempelhof, den 4.12.80  
**Bezirksamt Tempelhof von Berlin**  
 Abt. Bauwesen  
 Vermessungsamt  
 Amtsleiter

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauWO in der Fassung vom 15.9.1977.

XIII-30 a

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis