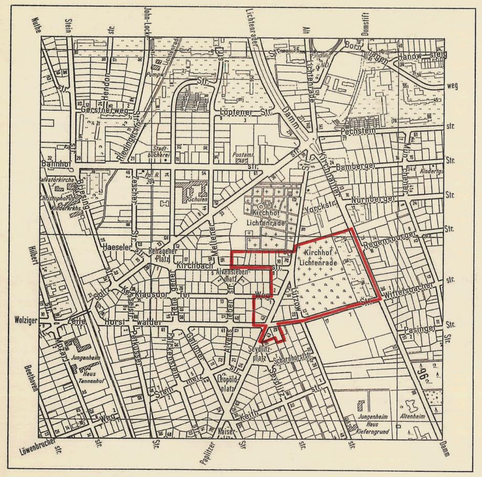
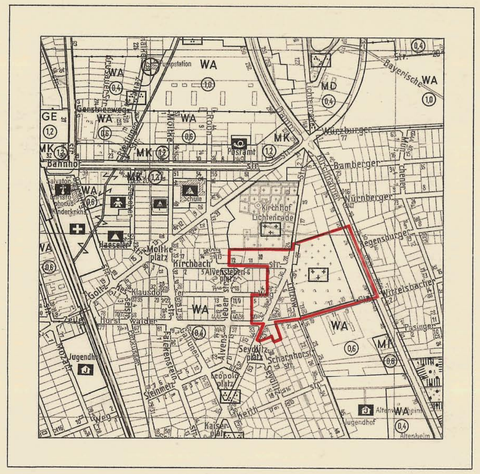
Übersichtskarte 1 : 10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

1. 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.

2. Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl 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 Geschoßflächenzahl darf hierbei nicht überschritten werden.

3. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl 0,4 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.

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.

6. 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.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Tempelhof, den 13. 01. 81

Bezirksamt Tempelhof von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
I.A.
Vermessungsamtsrat

BEZIRKSAMT TEMPELHOF VON BERLIN

XIII-30 b

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Abzeichnung
Bebauungsplan XIII-30 b

für die Grundstücke Kirchhainer Damm 22/38, Horstwalder Straße 2/20, 24/28, 32/34, 29/31, Lützowstraße 1/13, 4/14, Paplitzer Straße 23/39, 43, 26/34, 38/42, Klausdorfer Weg 1/5 A, 2 und Kirchbachstraße 9-12 im Bezirk Tempelhof, Ortsteil Lichtenrade

Maßstab 1:1000

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

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 besonderen Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB
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 Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SE
im sonstigen Sondergebiet	(§ 10 BauNVO)	SO
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 — 18
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — △
Nur Hausgruppen zulässig — △
Nur Einzelhäuser zulässig — △
Nur Doppelhäuser zulässig — △
Gebäudehöhe — GH 18,5
Baulinie (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 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
Trafostation — T

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze — St
für Garagen — Ga
für Gemeinschaftsstellplätze — GSt
für Gemeinschaftsgaragen — GGa
für Garagengebäude mit Stellplätzen — Ga St
(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 — 35,4
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 — D
Als Naturdenkmal geschützte Bäume — N
Andere Naturdenkmale — N.D.
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.6.1964 (GV Bl. S. 635)

Eintragungen als Vorschlag

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

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

Grenze von Berlin
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 (nach § 2 Abs. 13 StBauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (nach § 2 Abs. 13 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 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Tempelhof, den 1.2.1979

Bezirksamt Tempelhof von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Krenz, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — Lewerenz, Amtsleiter

Frohne
Bezirksstadtrat

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 ausgelegt.

Berlin-Tempelhof, den 4.9.1979

Bezirksamt Tempelhof von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Lewerenz
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 Verordnung ist am 23.9.1980 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2046 verkündet worden.