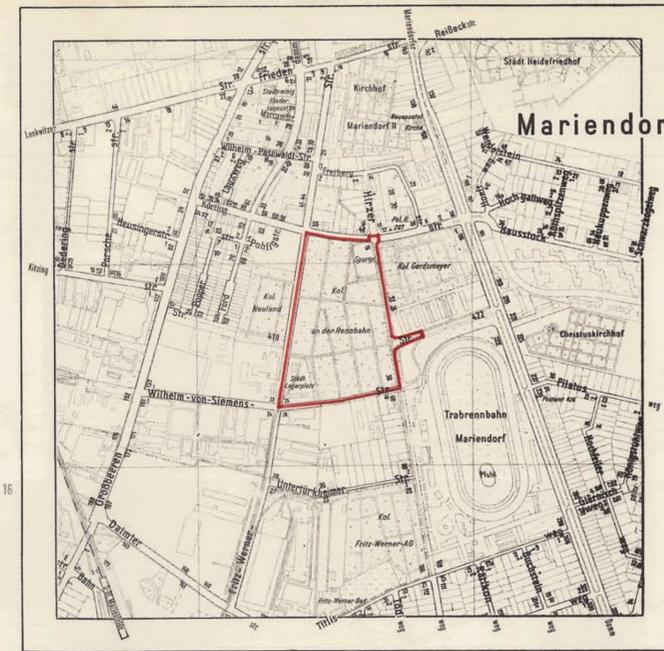


# Abzeichnung Bebauungsplan XIII-188

für das Gelände zwischen  
Körtlingstraße, Hirzerweg, Wilhelm-von-Siemens-Straße und Fritz-Werner-Straße  
sowie für eine Teilfläche der Straße 422  
im Bezirk Tempelhof, Ortsteil Mariendorf

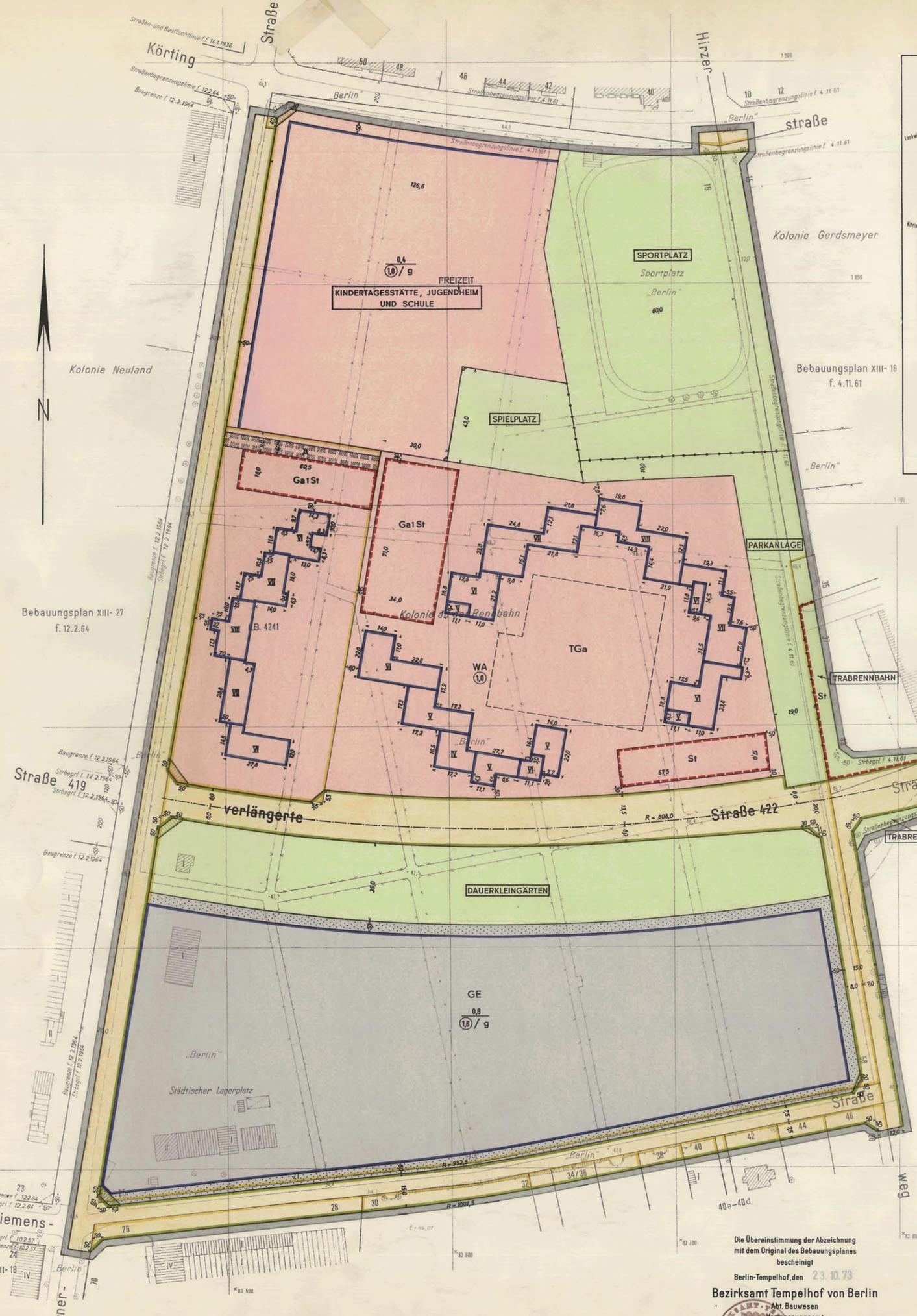
Übersichtskarte 1: 10 000



Maßstab 1: 1000

## Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:	
Baugrundliche überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen im Kleinsiedlungsgebiet	WS (100 BauND)
im reinen Wohngebiet	WF (100 BauND)
im allgemeinen Wohngebiet	WA (100 BauND)
im Dorfgebiet	MD (100 BauND)
im Mischgebiet	MI (100 BauND)
im Kerngebiet	KK (100 BauND)
im Gewerbegebiet	GE (100 BauND)
im Industriegebiet	GI (100 BauND)
im Wochenendausbau	SW (100 BauND)
im Sondergebiet	LADEN (100 BauND)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	10
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	4
Grundflächenzahl	
Geschossflächenzahl	0,4
Offene Bauweise	0
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	10
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10
Nur Hausgruppen zulässig	10
Nur Doppelhäuser zulässig	10
Nur Doppelhäuser zulässig	10
Gebäudehöhe	10
Bauweise	10
Baugrenze	10
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	10
Verkehrflächen:	
Straßenverkehrsflächen	10
Öffentliche Parkflächen	10
Private Verkehrsflächen	10
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:	
z.B. KASWERN	10
z.B. KASWERN	10
Grünflächen:	
Flächen für die Landwirtschaft:	10
für die Forstwirtschaft:	10
Sonstige Festsetzungen:	
Flächen für Stellplätze	10
Flächen für Garagen	10
für Gemeinschaftsstellplätze	10
für Gemeinschaftsgaragen	10
für Garagengebäude mit Stellplätzen	10
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	10
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	10
Nachrichtliche Übernahmen	
Naturschutzgebiet	10
Landschaftsschutzgebiet	10
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	10
Wasserschutzgebiet	10
Eintragungen als Vorschlag	
Gebäude	10
Stellplatz	10
Garage	10
Tiefgarage	10
Kinderspielfeld	10
Planunterlage	
Öffentliches Gebäude	10
Wohngebäude mit Durchfahrt	10
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	10
Geschosszahl	10
Mauer	10
Zaun, Hecke	10
Brücke	10
Gewässer	10
Geländehöhe, Straßenhöhe	10
Offene Garage	10
Tiefgarage	10
Planunterlage	
Bestirngrenze	10
Ortsallgrenze	10
Grundstücksgrenze	10
Eigentumsgrenze	10
Elektrizität	10
Heizung	10
Gas	10
Wasser	10
Abwasser	10
Nachrichten	10
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauND in der Fassung vom 28.11.1972.	



- ### Planergänzungsbestimmungen
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Die Bebauungstiefe beträgt im Bereich des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf und im Gewerbegebiet 50,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
  - Die Höhenlage der baulichen Anlage auf den festgesetzten Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 47,50 m über NN nicht überschritten werden darf.
  - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
  - In den Dauerkleingärten dürfen nur Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen, wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, 18 m<sup>2</sup> nicht überschreitet. Die Überdachung eines 6 m<sup>2</sup> großen offenen Laubenvorplatzes als Sitzplatz ist zulässig.
  - Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Ostlich anschließenden, nördlich der verlängerten Straße 422 liegenden Grundstückes zu belasten.
  - Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
  - Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Verbeanlagen sind unzulässig.
  - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt  
 Berlin-Tempelhof, den 23. 10. 73  
 Bezirksamt Tempelhof von Berlin  
 Abt. Bauwesen  
 Vermessungsamt  
 i. A. Engelhardt

Aufgestellt: Berlin-Tempelhof, den 24. 8. 1972  
 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 11.10. 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 6.11. bis 6.12. 1972 öffentlich ausgestellt.  
 Berlin-Tempelhof, den 28.12. 1972  
 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 27. März 1973  
 Der Senator für Bau- und Wohnungswesen  
 Dr. Klaus Riesschläger

XIII-188

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis