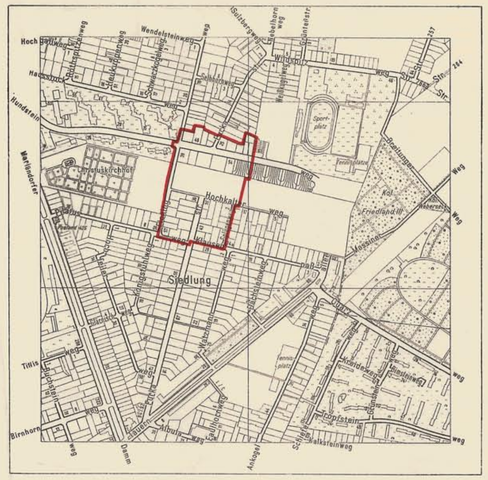
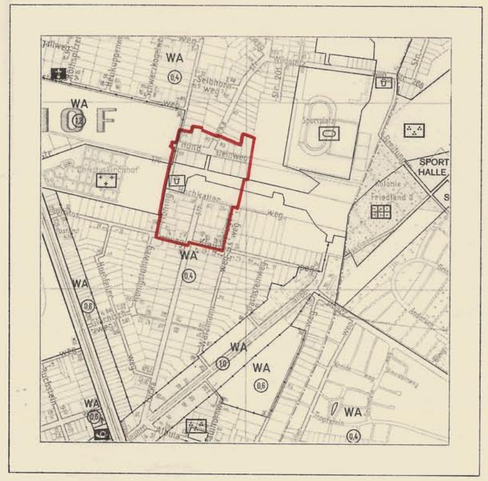
Übersichtskarte 1 : 10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 4 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet können innerhalb der offenen Bauweise 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. Im allgemeinen Wohngebiet können innerhalb der Bauflächen A von der Grundflächenzahl Ausnahmen bis zur Grundflächenzahl 0,4 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.
4. Im allgemeinen Wohngebiet - Flächen A - gelten wahlweise die Atrium- und Teppichhausbauweise.
   Bei der Atriumhausbauweise sind die Gebäude so anzuordnen, daß atriumartige Innenhöfe entstehen;
   bei der Teppichhausbauweise sind die Gebäude so aneinanderzureihen, daß die von ihnen überbauten Flächen teppichartige Muster ergeben.
   Hierbei dürfen die Gebäude an die Nachbargrenzen angebaut werden.
5. Im allgemeinen Wohngebiet - Fläche B - gilt die Kettenhausbauweise. Zulässig sind kettenartig aneinandergereihte im Wechsel ein- und zweigeschossige bauliche Anlagen, die - soweit sie zweigeschossig sind - eine Länge von 20,0 m nicht überschreiten dürfen und - soweit sie eingeschossig sind - eine Tiefe von 5,0 m nicht überschreiten und eine Länge von 5,0 m nicht unterschreiten dürfen. Hierbei dürfen die Gebäude an die Nachbargrenzen angebaut werden.
6. Im allgemeinen Wohngebiet - Fläche B - sind ein- und zweigeschossige bauliche Anlagen unmittelbar an der Baugrenze abc zulässig.
   Im allgemeinen Wohngebiet - Flächen A - sind ein- und zweigeschossige bauliche Anlagen unmittelbar an den Baugrenzen def und gh zulässig.
7. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet innerhalb der offenen Bauweise 20,0 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an. Eine Überschreitung kann für eingeschossige bauliche Anlagen bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
9. Die Fläche D ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
10. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche E darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
11. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 23. August 1982 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Tempelhof, den 2. 03. 83

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

Abzeichnung

Bebauungsplan XIII-226

für die Grundstücke Hundsteinweg 49/53, 57/65, 48/70, Floningweg 37/39, 47/57, Pilatusweg 2/4, Furkastraße 25, 35/45, 26, 36/46, Klausenpaß 26/32, Splügenweg 2/6, Hochkalterweg 23/31 sowie für den westlichen Bereich des Grundstücks Furkastraße 29-34, Floningweg 41/45 und Hochkalterweg im Bezirk Tempelhof, Ortsteil Mariendorf

Maßstab 1 : 1000

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen 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 Grundstücksflächen 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: ●
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze: ●
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: ●
Offene Bauweise: o
Geschlossene Bauweise: g
Baumassenzahl: 18,0
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig: △
Nur Hausgruppen zulässig: △
Nur Einzelhäuser zulässig: △
Nur Doppelhäuser zulässig: △
Gebäudehöhe: GH 16,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Flächen für das Parken von Fahrzeugen
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

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga1
für Gemeinschaftsstellplätze GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1 St

Flächen mit besonderem Nutzungszweck z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltene Flächen

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage ü. NN · 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) EFH 32,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) Tr H 43,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) FH 48,4

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. 4.8.1964 (GV Bl. S. 631))

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage (mit Angabe der Geschosse) Ga1
Tiefgarage TGa
Kinderspielplatz K

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 (BauAbs.1 StBauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (BauAbs.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 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Tempelhof, den 16. Dezember 1981

Bezirksamt Tempelhof von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Krenz
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Lewerenz
Amtsleiter

Krueger
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20. 1. 1982 erhalten und wurde in der Zeit vom 1. 3. 1982 bis 1. 4. 1982 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Tempelhof, den 9. Juli 1982

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 13. November 1982

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Rastemborski

Die Verordnung ist am 8. 12. 1982 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2023 verkündet worden.

XIII-226

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis