

T E C H N I S C H E H I N W E I S E

für die von den Trägersgesellschaften
gem. den Erbbau-Heimstättenverträgen
zu erteilende Zustimmung zu baulichen
Veränderungen auf den Kleinsiedlungen

- 2.6 Traglufthallen
- 2.7 Schwimmbäder
- 2.8 Gebäudeunterkellerung
- 2.9 Garagen
- 2.10 Einfriedung
- 2.11 Wegeverbreiterung
- 2.12 Kleinkläranlagen/Abwassersammelgruben
- 2.13 Ölfeuerungsanlagen/Öltanklagerung
- 3 Gestaltung
- 3.1 Dachgeschoßausbau

Teil III REGEIUNG^{en} FÜR DIE ZU ERTEILENDE ZU STIMMUNG
ZU BAUL. VERÄNDERUNGEN IN DEN GRUPPENKLEIN-
SIEDLUNGEN IM EINZELNEN

- 1 A Spandau-Scholle -Spandauer Scholle e.V.
- 1 B Spandau-Vorstadtheim-Vorstadtheim e.V.
- 2 Spandau-Spekte -Siemens-Siedlung-Spekte Spandau e.V.
- 3 Heiligensee I/III -Waldsiedlung Heiligensee e.V.
- 4 Rudow-Zittauer-Str. -Rudow-An der Zittauer Str.e.V.
- 5 Lübars III -AEG-Siedlung I Heimat e.V.
- 6 Lübars IV -AEG-Siedlergemeinschaft Kienwerder e.V.
- 7 A, B Gatow III -Erbbau-Siedlergemeinschaft Habichtswald e.V.
- 8 Buckow (alt -Neue Scholle e.V.
- 9 Buckow (neu)-Neue Heimstatt e.V. Berlin-Buckow
- 10 A Rudow II/III-Siedlerverein am Waldrand e.V.
- 10 B Rudow VI/1 -Siedlergemeinschaft Postsiedlung im
Deutschen Siedlerbund LV Berlin e.V.
- 10 C Rudow VI/2 -Am Zwickauer Damm e.V.
- 11 A Rudow I An der Schönefelder Str.-Rudow 1932
- 11 B Rudow I Groß-Ziethener-Ch.-Bahnhofstr.Berlin-Rudow
- 12 A Britz I -Neuland e.V.
- 12 B Britz II -Neuland II e.V.
- 13 Britz III/IV -Neuland III/IV e.V.
- 14 A Marienfelde I -Mariengrund e.V.
- 14 B Marienfelde II/III -Stadttrandsiedlung Marienfelde e.V.

Teil IV	RECHTSGRUNDLAGEN
1	Städtebaurecht
2	Bauordnungsrecht
3	Wohnungsaufsicht
4	Ordnungswidrigkeiten
5	Straßenrecht
6	Naturschutz
7	Nachbarrecht
8	Fundstellennachweis
9	Quellenbezug

TECHNISCHE HINWEISE 1980

Aufgrund der Erbbau-Heimstättenverträge, geschlossen zwischen dem Land Berlin, den Trägern und den Siedlern sowie der Bauordnung für Berlin (BauOBl) i. d. F. vom 1. Juli 1979 gelten folgende Hinweise:

I ANTRAGSVERFAHREN / BAUÜBERWACHUNG

O A Genehmigungsbedürftige Vorhaben (nach Bau O Bln)
Zustimmungsbedürftige Vorhaben (nach Erbbau-Heimstättenverträge von Seiten des Trägers)

1. Das Errichten, das Ändern, die Nutzungsänderung von Aufenthaltsräumen oder der Abbruch baul. Anlagen sowie der Baugrubenaushub mit einem umbauten Raum $\geq 500 \text{ m}^3$.

2. ^{Das} Errichten oder ^{das} Ändern von

- a) Garagen,
- b) Wasserversorgungsanlagen auf den Grundstücken und in baul. Anlagen einschl. Brunnen,
- c) Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagwasser (Grundstücksentwässerung) auf den Grundstücken und in baul. Anlagen,
- d) Feuerstätten.

3. Gestaltung

- a) Doppelhäuser sind als Einheit zu gestalten.
- b) Um-, An- und Zubauten sind der nachbarlichen Umgebung so anzugleichen, daß Eigenart und Erscheinungsbild der ursprünglichen Siedlungshäuser nicht beeinträchtigt werden.
- c) Formen, Farben und Werkstoffe sollen ortsüblich sein.
- d) Bei Doppelhäusern darf die Erneuerung des Außenanstrichs nur im gegenseitigen Einvernehmen der Nachbarn unter Einhaltung des gleichen Farbtones für beide Hausteile gleichzeitig erneuert werden. Die Trägergesellschaft kann eine farbliche Angleichung verlangen.
- e) Übergroße Fensteröffnungen und Hauseingänge in der Straßenfront sind nicht zuzulassen.
- f) Rückwärtige Verandaanbauten sollen wegen unzureichender Belichtung und Belüftung der dahinterliegenden Räume möglichst vermieden werden.
- g) Die Traufhöhe bei Anbauten ist ^{der} des Siedlungshauses anzugleichen.
- h) Die Dächer von Flachanbauten dürfen nicht als Terrasse (Freisitz) hergerichtet werden.
- i) Der Außengiebel soll als typisches architektonisches Element der Siedlungshäuser erhalten bleiben. Individuelle Giebelformen bei Bauerweiterungen sind nicht zuzulassen.
- k) siehe unten

3.1 DACHGESCHOSBAU

Zur Schaffung von weiterem Wohnraum kann der Dachraum des Siedlungshauses ausgebaut werden.

Bei Doppelhäusern sind ^{nachbarl.} Dachgauben in ihrer Gestaltung (Material, Farbe, Form) einander anzupassen.

Dachflächenfenster sind grundsätzlich zulässig.

Gaubenaufbauten auf dem Wirtschaftsteil der Siedlungshäuser sind unzulässig.

k) Hauseingänge sind wegen der zu erwartenden unübersichtl. Gestaltung bei An- oder Umbauten nicht in die Straßenfront, sondern in die Giebelfront oder nach hinten zu legen.

Hauseingänge in der Straßenfront sind in den meisten Gruppenkleinwohnanlagen unüblich.

O B Genehmigungsfreie Vorhaben (nach Bau O Bln)
Zustimmungsbedürftige Vorhaben (nach Erbbau-Heimstätten-
verträge von Seiten des Trägers)

Das ^{das}
1. Errichten oder Andern von baul. Anlagen ohne
Aufenthaltsräume, Aborte oder Feuerstätten mit einem
umbauten Raum bis zu 30 m^3 mit Ausnahme v. Garagen.

2. Der Abbruch v. baul. Anlagen und Bauteilen mit einem
umbauten Raum bis zu 500 m^3 .

Das ^{das} ^{das}
3. Errichten, Andern oder Beseitigen von

- a) künstl. Hohlräumen unter der Erdoberfläche mit
einem Rauminhalt bis zu 30 m^3 ,
- b) nichttragenden Bauteilen innerhalb baul. Anlagen,
wenn für sie eine schalldämmende, wärmedämmende
oder mind. feuerhemmende Bauart nicht gefordert
ist,
- c) Einfriedungen, wenn sie von öffentl. Verkehrs-
flächen oder von öffentl. Grünflächen aus nicht
sichtbar sind (hier Privatstraßen),
- d) ortsfesten Behältern für Öl und schädliche oder
brennbare Flüssigkeiten mit einem Behälterinhalt
bis zu $0,3 \text{ m}^3$,
- e) ortsfesten Behältern für Gas mit einem Behälter-
inhalt bis zu 5 m^3 ,
- f) ortsfesten Behältern für verflüssigte Gase mit
einem Behälterinhalt bis zu $0,3 \text{ m}^3$,
- g) Leitungen für die Versorgung mit Elektrizität,
Gas und Wärme auf Baugrundstücken und baul.
Anlagen,
- h) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 50 m^3 ,
- i) Gewächshäusern,
- j) gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzten Ge-
bäuden, die keine festen Gründungen besitzen,
- k) Feuerstätten mit einer Nennwärmeleistung bis zu
 50 kW , die nur mit gasförmigen Brennstoffen be-
trieben werden können,
- l) lufttragende Schwimmbeckenüberdachungen bis zu
 100 m^2 Grundfläche.

- 1A. Baugenehmigungsverfahren
- 1B. Zustimmungsverfahren

Die Siedler bedürfen für baul. Veränderungen auf der Kleinsiedlung

- Abreißen oder Verändern von Gebäuden und Gebäudeteilen (auch Dachgeschoßausbau), Errichtung von An- und Zubauten (Veranda, Wirtschaftsgebäude, Garage, Stall, Gewächshäuser, Schwimmbäder u. a.) sowie die straßenseitige Einfriedung
- die vorherige schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers bzw. aufgrund der Aufgabenübertragung die Zustimmung der Trägergesellschaft.

Ohne diese Zustimmung dürfen Gebäude weder ganz noch teilweise geändert, noch An- und Zubauten errichtet werden, es sei denn, es handelt sich lediglich um Ausbesserungen.

Aus dem o. a. Grunde sind alle Bauanträge mit den erforderlichen Unterlagen bei der Trägergesellschaft einzureichen.

Zu 1A. Bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben im Sinne der Bauordnung für Berlin leitet die Trägergesellschaft die Bauanträge und die erforderlichen Bauvorlagen, versehen mit einem Zustimmungsschreiben und einem Zustimmungsvermerk auf den Bauvorlagen an die zuständige Bauaufsichtsbehörde weiter.

Die Bauaufsichtsbehörde führt das weitere Baugenehmigungsverfahren durch. Sie hat auf Einhaltung dieses Verfahrens zu achten. Eine Beteiligung des Stadtplanungsamtes ist in der Regel nicht erforderlich.

Die Trägergesellschaft und die Bauaufsichtsbehörde haben darum besonders darauf zu achten, daß in den Siedlungen eine bestimmte Einheitlichkeit erhalten bleibt.

Von dem Ergebnis des bauaufsichtlichen Verfahrens ist dem Senator für Bau- und Wohnungswesen - IV a B₃ durch Übersendung einer genehmigten Ausfertigung der Bauvorlagen und einer Durchschrift des Bescheides Kenntnis zu geben.

Treten während der Bearbeitungszeit eines Bauantrages Änderungswünsche auf, die neue Bauvorlagen erforderlich machen, so ist ein neuer Antrag zu stellen.

Die Bauaufsicht kann weitere Unterlagen fordern, wenn dies zur Bearbeitung des Bauvorhabens erforderlich ist; sie kann auf Bauvorlagen verzichten, wenn diese zur Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderlich sind.

Bauvorlagen für genehmigungsbedürftige Vorhaben im Sinne der Bauordnung für Berlin müssen den Bestimmungen der Bauvorlagenverordnung in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit den Ergänzungsbestimmungen und den Aus- und Durchführungsvorschriften zur Bauordnung für Berlin entsprechen.

Nach den derzeit geltenden Bestimmungen müssen Bauvorlagen für eine Schwarz-Weiß-Mikroverfilmung geeignet sein und im DIN-Format eingereicht werden. ~~Der Text und zeichnerische Darstellung des Planinhalts~~ ^{gilt} ~~gilt~~ die Ausführungsvorschriften zu ^{den} §§ 83 und 86 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln).

(Fundstellen- und Bezugsnachweis im Anhang zu diesen Hinweisen).

- Zu 1B Die Anträge auf Zustimmung zu baulichen Veränderungen im Sinne der Vereinbarungen im Erbbau-Heimstättenvertrag sind soweit mit Angaben und Unterlagen zu versehen, daß sie ausreichend beurteilt werden können.

3. Bauüberwachung

- Zu 1A Vor Aushändigung der Baugenehmigung darf mit der Ausführung der Vorhaben, abgesehen von der Einrichtung der Baustelle, nicht begonnen werden. Etwaige Änderungen oder Auflagen der Bauaufsichtsbehörde sind zu beachten. Von den genehmigten Bauvorlagen darf nicht abgewichen werden. Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Arbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde zwecks Bauüberwachung schriftlich mitzuteilen.
- Zu 1B Bei nur zustimmungsbedürftigen Vorhaben darf von den, von der Trägergesellschaft zugestimmten und evtl. mit Änderungen und Auflagen versehenen Bauunterlagen nicht abgewichen werden; anderenfalls kann die Trägergesellschaft verlangen, die baul. Anlage auf den genehmigten Stand zu bringen.

3.1 Bauabnahmen

Bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben ist eine Rohbauabnahme und eine Schlußabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Die Bauaufsichtsbehörde kann jedoch im Einzelfall auf die Abnahmen ganz oder teilweise verzichten, wenn nach Größe und Art der baulichen Anlagen eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung nicht zu erwarten ist.

Der Bauherr muß die Abnahmen (Rohbau- und Schlußabnahme bzw. Teilabnahme) mindestens eine Woche vor dem voraussichtlichen Abschluß der Arbeiten schriftlich beantragen.

3.1.1 Schornsteinanlagen

Das Einhalten der technischen Baubestimmungen für Schornsteine (Rauchschornsteine, freistehende Schornsteine) und die einwandfreie Ausführung wird vom Bezirksschornsteinfegermeister überwacht. Zur Rohbauabnahme hat der Bauherr eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit des Schornsteines beizubringen, bis zur Schlußabnahme die Bescheinigung über die sichere Benutzbarkeit des Schornsteines mit seinen Anschlüssen.

3.1.2 Gebäudeversicherung

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist bei Vorhaben zu 1A der Schlußabnahmeschein zur Einbeziehung der baulichen Veränderung in die Gebäude-Feuerversicherung der Trägersgesellschaft zu übersenden;

bei Vorhaben zu 1B ist der Termin der Fertigstellung sowie die Höhe der entstandenen Baukosten der Trägersgesellschaft schriftlich mitzuteilen.

3.2 Baueinstellung

Die Einstellung der Arbeiten kann angeordnet werden,

1. wenn vor Aushändigung der Baugenehmigung mit der Ausführung begonnen worden ist,
2. wenn bei der Ausführung eines Vorhabens von den genehmigten Bauunterlagen abgewichen oder gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen wird.

3.3 Beseitigung baulicher Anlagen

a) Die Bauaufsichtsbehörde kann bei baulichen Anlagen, die im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert werden, die teilweise oder vollständige Beseitigung anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so kann diese Nutzung untersagt werden.

* werden
b) Die Trägergesellschaft kann aufgrund der Vereinbarungen im Erbbau-Heimstättenvertrag bei baul. Anlagen, die abweichend von den mit Zustimmungsvermerk versehenen Bauvorlagen errichtet oder geändert ~~verlangen~~, die baul. Anlage auf den genehmigten Stand zu bringen.

c) Die Trägergesellschaft kann aufgrund der Vereinbarungen im Erbbau-Heimstättenvertrag bei baul. Anlagen, die ohne ihre Zustimmung errichtet oder geändert wurden und nachträglich eine Zustimmung nicht erteilt werden kann, beseitigen ~~zu~~ lassen.

3.4 Ausnahmen
3.4.1 Duldung > siehe Seite 71
3.5 Abrißgenehmigung

Abriß von Wohnraum im Eigeninteresse ist beim Landesamt für Wohnungswesen zu beantragen. Der Antrag bedarf der Zustimmung der Trägergesellschaft. Dem Abrißbegehren eines Antragstellers kann zugestimmt werden, wenn die Instandsetzung des Siedlungshauses wegen seines sehr schlechten baulichen Zustandes (Schwammbefall, Holzschädlingsbefall) einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde.

Z.B.: Die Kosten für die Instandsetzung übersteigen den vorhandenen Wert des Gebäudes oder die Wertminderung wegen unterlassener Instandhaltung beträgt die Höhe des Schätzwertes.

* Wiederaufbau Die Abrißgenehmigung ist mit der Auflage zu verbinden, daß der * innerhalb einer angemessenen Frist (1-2 Jahre) in gleicher Form und am selben Standort zu erfolgen hat.

3.6 Heimfallanspruch

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen ist berechtigt, aufgrund der Erbbau-Heimstättenverträge bei baulichen Veränderungen, ohne Zustimmung der Trägergesellschaft ^{die} die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder auf ^{durchgef.} ^{werd.} einen von ihm zu bestimmenden Dritten zu verlangen.

3.4 Ausnahmen

Ausnahmen bedürfen generell der Einwilligung des ~~Senators für Bau- und Wohnungswesen - IVaB - 3~~ ^{Planung/Gra}. Sie sind besonders zu begründen. Sie dürfen dem Interesse der Allgemeinheit nicht entgegenstehen und keine präjudizielle Auswirkung haben.

Ausnahmen sind zu gewähren, wenn dies zweckmäßig ist und ein Festhalten an den allgem. Regelungen nach Lage des Einzelfalles eine unbillige Härte oder eine Benachteiligung darstellt.

3.4.1 Duldung

Um Härtefälle zu vermeiden, kann bei Berücksichtigung der dargelegten Gründe die gesetzte Frist für die Entfernung einer ohne Genehmigung/Zustimmung errichteten Baulichkeit unter dem Vorbehalt des zu jeder Zeit zulässigen Widerrufs geduldet werden. Der Widerruf wird ausgesprochen, wenn

1. öffentliches Interesse es erfordert,
2. ein Eigentumswechsel eintritt, ✓
3. bei Baufälligkeit.

Innerhalb 4 Wochen nach dem Zeitpunkt des Widerrufs ist die nicht genehmigte Baulichkeit zu beseitigen.

11. Allgemeine Regelungen für die zu erteilende Zustimmung zu baulichen Veränderungen

Anmerkung

Bei Eckgrundstücken können Ausnahmen von II 1.3, 1.4 und 2.7 der Hinweise zugelassen werden.

1. Bebauung der Grundstücke

1.1 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baul. Nutzung darf nicht überschritten werden!
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke der unter III aufgeführten Gruppenkleinsiedlungen beträgt nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dez. 1960 in Verbindung mit der Bauordnung für Berlin i.d.F. vom 21. Nov. 1958 bebaubare Fläche 0,1 bzw. 0,2 (Grundflächenzahl).

Bei den Gruppenkleinsiedlungen, für die der Baunutzungsplan eine Grundflächenzahl von 0,1 ausweist, kann die Bebauung bis zur zulässigen Geschossflächenzahl 0,2 zugelassen werden.

1.2 Bauweise

Für die aufgeführten Gruppenkleinsiedlungen gilt die offene Bauweise.

Einer Zeilenbildung durch Zwischenbauten (massive undurchsichtige Sichtschutzmauern) ist entgegenzuwirken.

Zwischen dem Giebelanbau und dem Garagenbau sollen mind. 2,20 m verbleiben.

1.3 Bebauungstiefe

Die größte Bebauungstiefe, gerechnet von der straßenseitigen Bauflucht an, beträgt 20,00 m. Aufgrund einer vorhandenen nachbarlichen Grenzbebauung über die zulässige Bebauungstiefe hinaus (häufig ohne Zustimmung des Trägers und der Bauaufsichtsbehörde errichtet) kann von dem angrenzenden Nachbar die Zustimmung zu einem Anbau in gleicher Länge nicht verlangt werden.

die Bauten mit baubehördlicher Genehmigung hinter der zulässigen Bebauungstiefe errichtet worden sind, unterliegen bei Bauauffälligkeit der Abrißanordnung der Trägersgesellschaft bzw. der Bauaufsichtsbehörde. Um die ungeordnete Bebauung im hinteren Bereich der Kleinsiedlungen sukzessive zu ordnen, dürfen diese Bauten nicht wieder errichtet werden.

Eine Bebauungstiefe > 20.000 m ist in folgenden Kleinsiedlungen vorgesehen:
(siehe Hinweise III):

Buckow (alt),
Buckow (neu),
Rudow II/III,
Rudow VI/1
Rudow VI/2

1.4 Grenzbebauung

Aufgrund der vorhandenen Grenzbebauung (Doppelhäuser, nachbarl. Garagenbau) ist allgemein für Zu- oder Anbauten die Grenzbebauung vorgeschrieben.

Baulückenschließung an der Nachbargrenze ist erwünscht, hierzu nachbarliche Genehmigung einholen.

2. Bauliche Anlagen

Neu-, An- und Zubauten

2 a) Zubauten dürfen nicht freistehend, mitten im Grundstück errichtet werden,

2 b) Zweigeschossige Anbauten sind nicht zulässig,

2 c) Neu- und Anbauten sollen, wenn nicht anders geregelt, nicht aus der Bauflucht hervortreten.

2.1 Fertigeteilhäuser sind nur zuzulassen, wenn das äußere Erscheinungsbild den Siedlungshäusern ausreichend angepaßt wird.

2.2 Provisorische Bauten (Primitivbauten) sind unzulässig.

2.3 Gewächshäuser sind bis 2,50 m Traufhöhe zulässig. Sie sind in die Berechnung der Grundflächenzahl mit einzubeziehen.

2.4 Lufttragende Schwimmbeckenüberdachungen (Tragluft-hallen) können auf Zeit (bis auf Widerruf) geduldet werden.

2.5 Private massive Schwimmbäder sind nicht zuzulassen. Sie gehen über den Standard der zu einer Kleinsiedlung mit Erbbau-Heimstättencharakter gehörenden Baulichkeiten hinaus. Kleinsiedlungen dienen der Befriedigung der Wohnbedürfnisse minderbe-mittelter Bevölkerungskreise.

2.6 Gebäudeunterkellerung ist zulässig.

2.7 Garagen:

Grundsätzlich ist je Kleinsiedlung nur eine Garage von max. 4 x 6 m, mit einer Traufhöhe bis zu 2,50 m zuzulassen.

Garagen dürfen nur in Massivbauweise, ausnahmsweise in glatten Asbestzementplatten, keinesfalls aus Wellblech, errichtet werden.

Die Zufahrten zu den Garagen sollen entsprechend den Belastungen befestigt sein und als zweiter Einstellplatz dienen können.

Nachbarliche Garagen sind ^{an der Grenze} nebeneinander stehend in gleicher Form, Farbe und ⁱⁿ gleichem Material zu errichten.

* Die Garagen sollen, wenn nicht anders bestimmt, ^{der straßenseit} mindestens 5 m hinter * Grundstücksgrenze angeordnet sein. In den meisten Fällen können die Garagen in die Baufluchtlinie der Siedlungshäuser gestellt werden. Für viele Gruppenkleinsiedlungen sind die Garagenstandorte in einem Lageplan bereits festgelegt.

Eine Garagenbauverlängerung zur wirtschaftlichen Nutzung kann bis zu 4,00 m zugelassen werden. Die Gesamtlänge der Garage mit Wirtschaftsteil soll 10 m nicht überschreiten. Eine Ausnahme hiervon ist für die Gruppenkleinsiedlung Britz III/IV und Gatow Habichtswald (neu) vorgesehen. (Siehe III)

2.8 Einfriedung

Das Errichten, Ändern und Beseitigen von Einfriedungen bedarf der Zustimmung der Trägergesellschaft.

Die Grundstücke sind generell entlang der Straße einzufrieden. Die Einfriedung hat direkt auf der Grundstücksgrenze zu erfolgen. Ihre Gestaltung muß dem Straßenbild in Material, Form und Höhe gerecht werden. Einfriedungen, auch Hecken, sollen nicht höher als 1,25 m, gemessen von der Oberkante Wegbefestigung, sein. Im Einmündungsbereich von Weg- bzw. Straßenkreuzungen müssen Einfriedungen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf einer Länge von 10,00 m, gemessen vom Schnittpunkt der Straßenrandkreuzungslinien, ab 1,00 m Höhe aufwärts immer durchsichtig sein und bleiben.

2.9 Wegeverbreiterung

Zur Verbreiterung schmaler Siedlungswege können mit Zustimmung von

SenBauWohn-IV a B₃ für ganze Wegeabschnitte entsprechende Regelungen getroffen werden.

ÖLFUEHRUNGSANLAGEN / ÖLTANKLAGERUNG

Ölfeuerungsanlagen und Öltanklagerung in der engeren Wasserschutzzone (Gelände bis 100 m Abstand von den Tiefbrunnen nach allen Seiten hin) ist unzulässig.

In der weiteren Wasserschutzzone (Gelände von 100 bis 500 m Abstand von den Tiefbrunnen nach allen Seiten hin) darf der Rauminhalt eines unterirdischen Lagertanks 40.000 ltr. und eines oberirdischen Lagertanks 100.000 ltr. nicht übersteigen.

KLEINKLÄRANLAGEN / ABWASSERSAMMELGRUBEN

Das Versickern von Abwasser bei Kleinkläranlagen mit anschließender Verrieselung durch Drainage oder Sickerschächte in den Untergrund stellt eine Gewässerbenutzung (Grundwasser) dar und bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis.

Innerhalb von Wasserschutzzonen dürfen Kleinkläranlagen mit anschließender Untergrundverrieselung durch Drainage oder Sickerschächte für Abwasser nicht eingebaut werden. Das Abwasser ist in wasserdichten Schmutzwasser-Sammelgruben zu sammeln.

Die Sammelgruben sind wasserdicht und verkehrssicher herzustellen und zu entlüften. Über die Dichtheit der Gruben ist der Bauaufsicht eine Gewährsbescheinigung einzureichen. Regenwasser darf nicht in die Gruben eintreten können; das Regenwasser ist breitflächig verrieseln zu lassen. Die Sammelgruben müssen regelmäßig durch eine behördlich zugelassene Firma entleert werden.

Abwasser-Sammelgruben sollen grundsätzlich nur in Wasserschutzgebieten hergestellt werden, ^{oder} wenn eine Versickerung in den Untergrund wegen der Untergrundverhältnisse oder Grundwasserhöhen nicht möglich ist.

Das Anlegen von Abwasser-Sammelgruben in Wasserschutzzonen bedarf immer einer wasserbehördlichen Erlaubnis.

Aus Gründen des Gesundheitsschutzes und der Hygiene ist gem. dem Gesetz über die Beseitigung von Abfällen der Inhalt der Abwasser-Sammelgrube regelmäßig von einer behördl. zugelassenen Firma abfahren zu lassen. Eine breitflächige Verrieselung der flüssigen Stoffe über das Grundstück ist nicht statthaft.

Gruppen- Kleinsiedlungen, die an betriebsfähig kanalisierten Straßen liegen, sollen nach Möglichkeit an die öffentl. Entwässerung angeschlossen werden.

Anschlußzwang an die öffentliche Entwässerung

Aufgrund des § 58 Abs. 2 BauO Bln sind Kleinsiedlungen, die an betriebsfähig kanalisierten Straßen liegen, an die öffentliche Entwässerung anzuschließen, sobald diese betriebsfähig hergestellt ist.

Die Anschlußkosten und die Kosten für den Einbau der Schmutzwasserkanalisation in den Privatstraßen sind von den anliegenden Siedlern zu tragen.

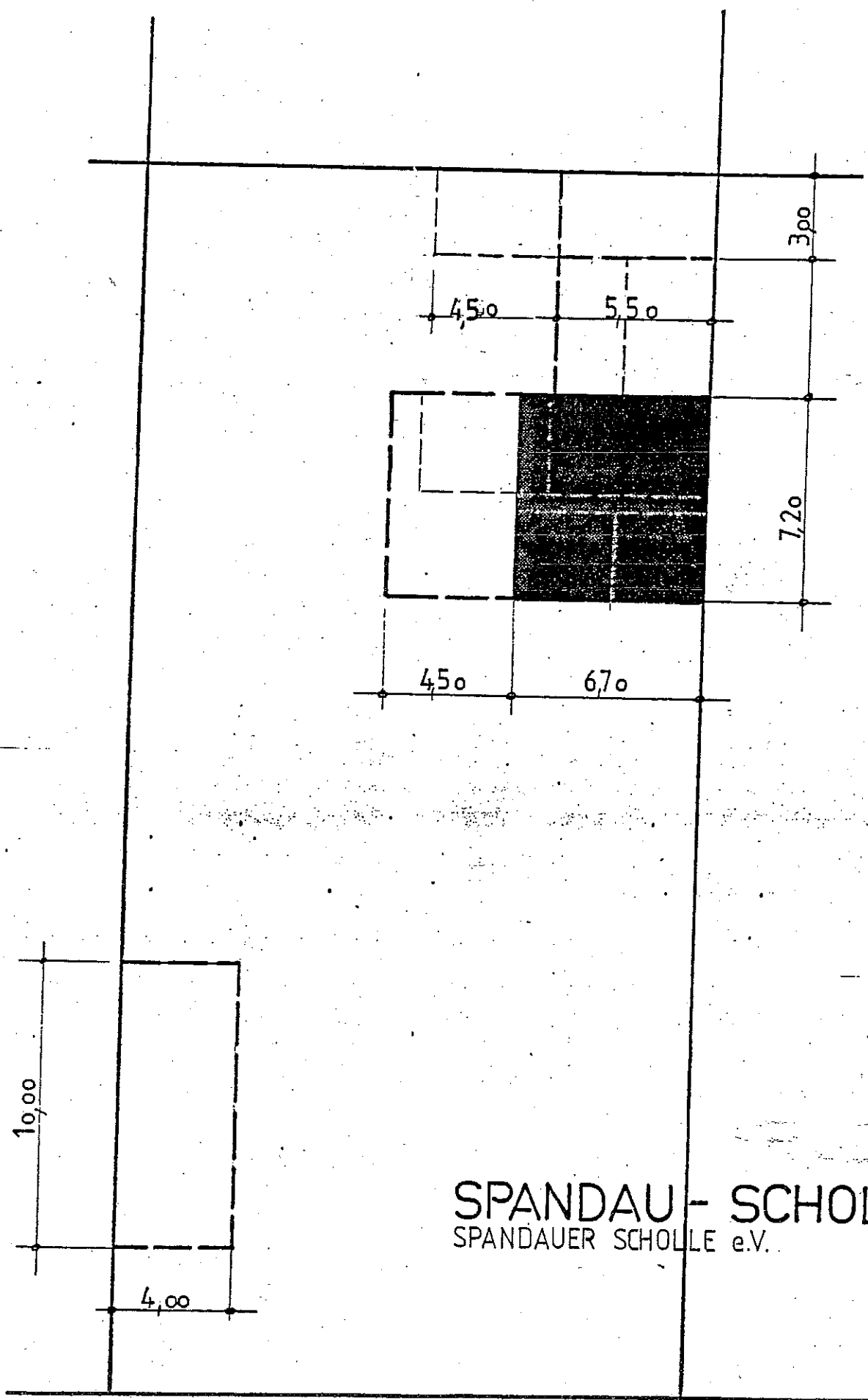
Bei Eigentumswechsel ist der bis zum Stichtag der Wertschätzung eingezahlte ~~Cash~~ Betrag bei der Wertermittlung [wertsteigernd] zu berücksichtigen. Ein evtl. noch zu zahlender Geldbetrag ist von den Nachfolgern zu übernehmen.

Bei Eigentumswechsel von Kleinsiedlungen an betriebsfähig kanalisierten Straßen, welche noch nicht angeschlossen sind, sind die Nachfolger zu verpflichten innerhalb eines Jahres nach Übernahme der Kleinsiedlung, diese an den Privatstraßenkanal anzuschließen. Die Anschlußkosten und die, für die Siedlung anteiligen Kosten für die Straßenkanalisierung sind von den Nachfolgern zu übernehmen.

Eine entsprechende Verpflichtung, gegenüber dem Land Berlin zwang und die Kostenübernahme betreffen, ist in den Kauf- bzw. Auseinandersetzungsvertrag aufzunehmen.

III BEGEHRUNGEN FÜR DIE ZU ERTEILENDE ZUSTIMMUNG ZU BAULICHEN VERÄNDERUNGEN IN DEN GRUPPEN-
KLEINSIEDLUNGEN IM EINZELNEN

Nr.	Gruppenkleinsiedlung	Siedlergemeinschaft	Trügergesellschaft	Bezirksa
1 A	Spandau-Scholle	Spandauer Scholle e.V.	GSW	Spd.
1 B	Spandau-Vorstadtheim	Vorstadtheim e.V.	GSW	Spd.
2	Spandau-Spekte	Siemens-Siedlung-Spekte Spandau e.V.	SiWoGe	Spd.
3	Heiligensee I/III	Waldsiedlung Heiligensee e.V.	Hilfswerksiedlung	Rdf.
4	Rudow-Zittauer-Str.	Rudow-An. der Zittauer Str. e.V.	Hilfswerksiedlung	Nkn.
5	Lübbers III	AEG-Siedlung I Heimat e.V.	GEWOBAG	Rdf.
6	Lübbers IV	AEG-Siedlung Kienwerder e.V.	GEWOBAG	Rdf.
7 A/B	Gatow III	Erbbau-Siedlergem. Habichtswald e.V.	GEWOBAG	Spd.
8	Buckow (alt)	Neue Scholle e.V.	GEWOBAG	Nkn.
9	Buckow (neu)	Neue Heimstatt e.V. Berlin-Buckow	GEWOBAG	Nkn.
10 A	Rudow II/III	Siedlerverein am Waldrand e.V.	GEWOBAG	Nkn.
10 B	Rudow VI/1	Siedlergem. Postsiedlung im DS LV Bln.	GEWOBAG	Nkn.
10 C	Rudow VI/2	Am Zwickauer Damm e.V.	GEWOBAG	Nkn.
11 A	Rudow I An der Schönef. Str.	Rudow 1932	Stadt/Land	Nkn.
11 B	Rudow I Groß-Ziethener Ch.	Bahnhofstraße Berlin-Rudow	Stadt/Land	Nkn.
12 A	Britz I	Neuland e.V.	Stadt/Land	Nkn.
12 B	Britz III	Neuland II e.V.	Stadt/Land	Nkn.
13	Britz III/IV	Neuland III/IV e.V.	Stadt/Land	Nkn.
14 A	Marienfelde I	Mariengrund e.V.	Stadt/Land	Temp.
14 B	Marienfelde II/III	Stadttrandsiedlung Marienfelde e.V.	Stadt/Land	Temp.



SPANDAU - SCHOLLE
SPANDAUER SCHOLLE e.V.

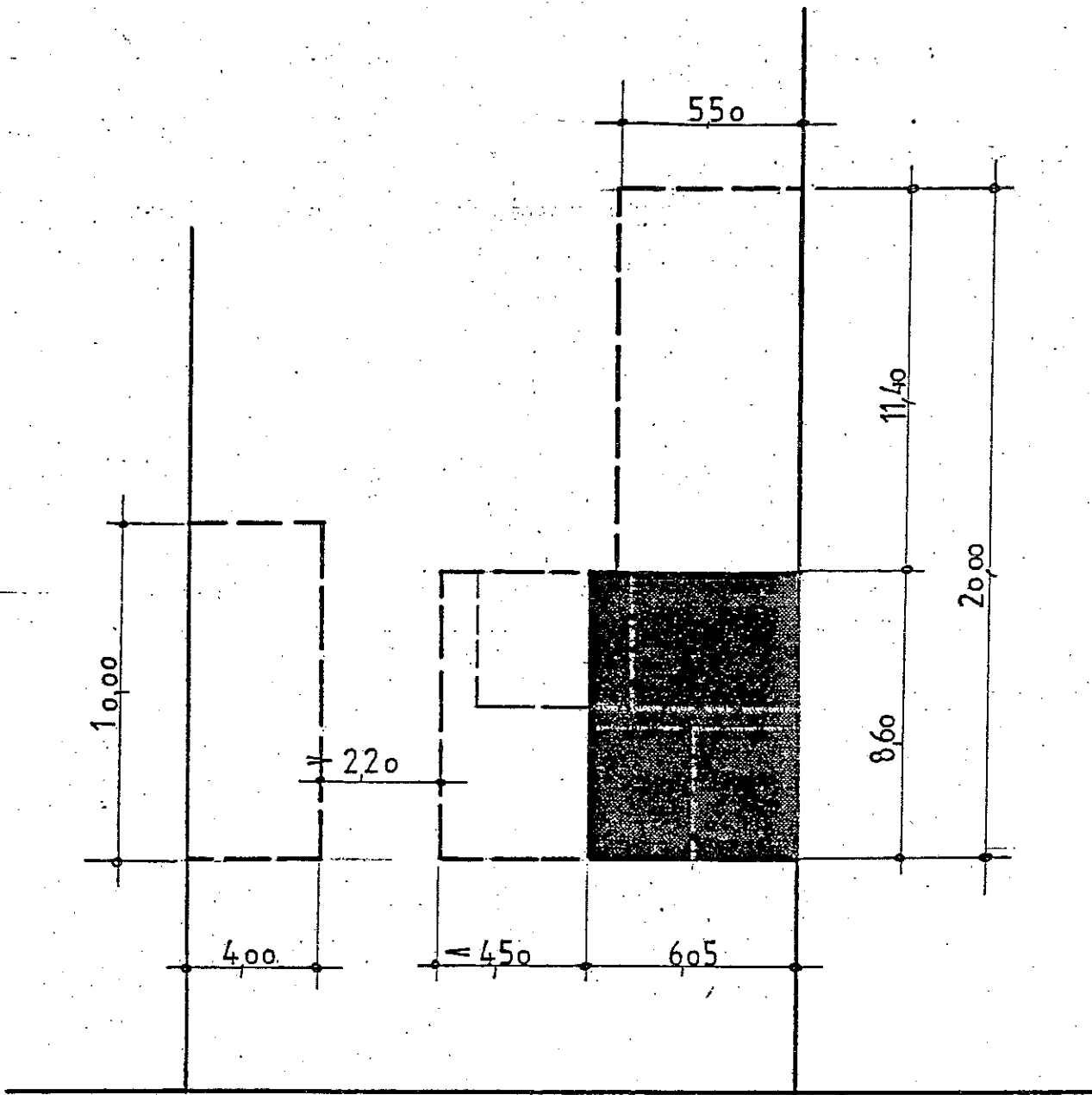
SPANDAU-SCHOLLE

SPANDAUER SCHOLLE e. V.



SPANDAU-VORSTADTHEIM

VORSTADTHEIM e. V.



1. A Spandau-Scholle
Siedlergemeinschaft: Spandauer Scholle e.V.

1 B Spandau-Vorstadttheim
Siedlergemeinschaft: Vorstadttheim e.V.

GRZ/GFZ

Die Gruppenkleinsiedlungen Spandau-Scholle und Spandau-Vorstadttheim liegen nach Ausweisung des Baunutzungsplanes in der Fassung vom 28. Dezember 1960 im allgemeinen Wohngebiet mit der Baustufe II/1.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,1 kann im Rahmen der zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) zugelassen werden.

von 0,2

Anbauten

- Giebelseitiger Anbau mit Dachstuhl bis 4,50 m bei gleicher Breite, Trauf- und Firsthöhe.
- Giebelseitiger Flachanbau bis 4,50 m, von der vorderen und hinteren Längsfront des Siedlungshauses 13 cm zurückgesetzt.
Zwischen dem giebelseit. Anbau und dem Garagenstandort sollen
- Rückwärtige Anbauten entlang der Nachbargrenze bis mind. 2,00 m 5,50 m breit mit Pult- oder Flachdach; First- und Traufhöhe angepaßt.
den vorhand. Baulichkeiten

Bei Siedlungshäusern, die auf dem Grundstück so weit zurückgeordnet sind, daß die Bautiefe, gerechnet von der vorderen Bauflucht des Siedlungshauses bis zur hinteren Grundstücksgrenze, weniger als 20,00 m beträgt, kann ein weiterer Anbau entlang der hinteren Grundstücksgrenze bis 3,00 m Breite und 10,00 m Länge zugelassen werden.

Verandaanbauten s. Allgemeines

Dachgauben

- Straßenseitige Dachgauben können von der nachbarlichen Trennwand bis 4 Sparrenfelder breit ($\sim 3,40$ m) zugelassen werden.
- Gartenseitige Dachgauben können von der nachbarlichen Trennwand bis 1 Sparrenfeld ($\sim 1,00$ m) vom Außengiebel entfernt (einschl. eines giebelseitigen Anbaues) zugelassen werden.
- Bei giebelseit. Anbau mit Dachstuhl können Dachgauben in Altbaudachgauben sind soweit vom Frontmauerwerk zurückgesetzt zu errichten, daß das Gesims mit 1 oder 2 Ziegelreihen durchläuft. Der obere Dachanschluß der Gaube ist 2 oder 3 Ziegelreihen unter dem First auszuführen.

Garagenstandorte

Garagen sind in der Bauflucht oder 5 m hinter der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Feuerungsanlagen

Eine große Anzahl von Grundstücken liegt im Wasserschutzgebiet oder wird von diesem angeschnitten. Diese Grundstücke unterliegen besonderen Wasserschutzbestimmungen.

a) Der Einbau von Feuerungsstätten für flüssige Brennstoffe sowie das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten in der engeren Wasserschutzzone ist unzulässig.

b) Der Einbau von Feuerstätten für flüssige Brennstoffe sowie das Lagern von wassergefährdender Flüssigkeiten in der weiteren Wasserschutzzone bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis.

Wird Heizöl entsprechend VLNF gelagert, ist keine wasserbehördl. Erlaubnis erforderlich.

zu a) Von den Vorschriften für den Bereich der engeren Wasserschutzzone sind folgende Grundstücke betroffen:

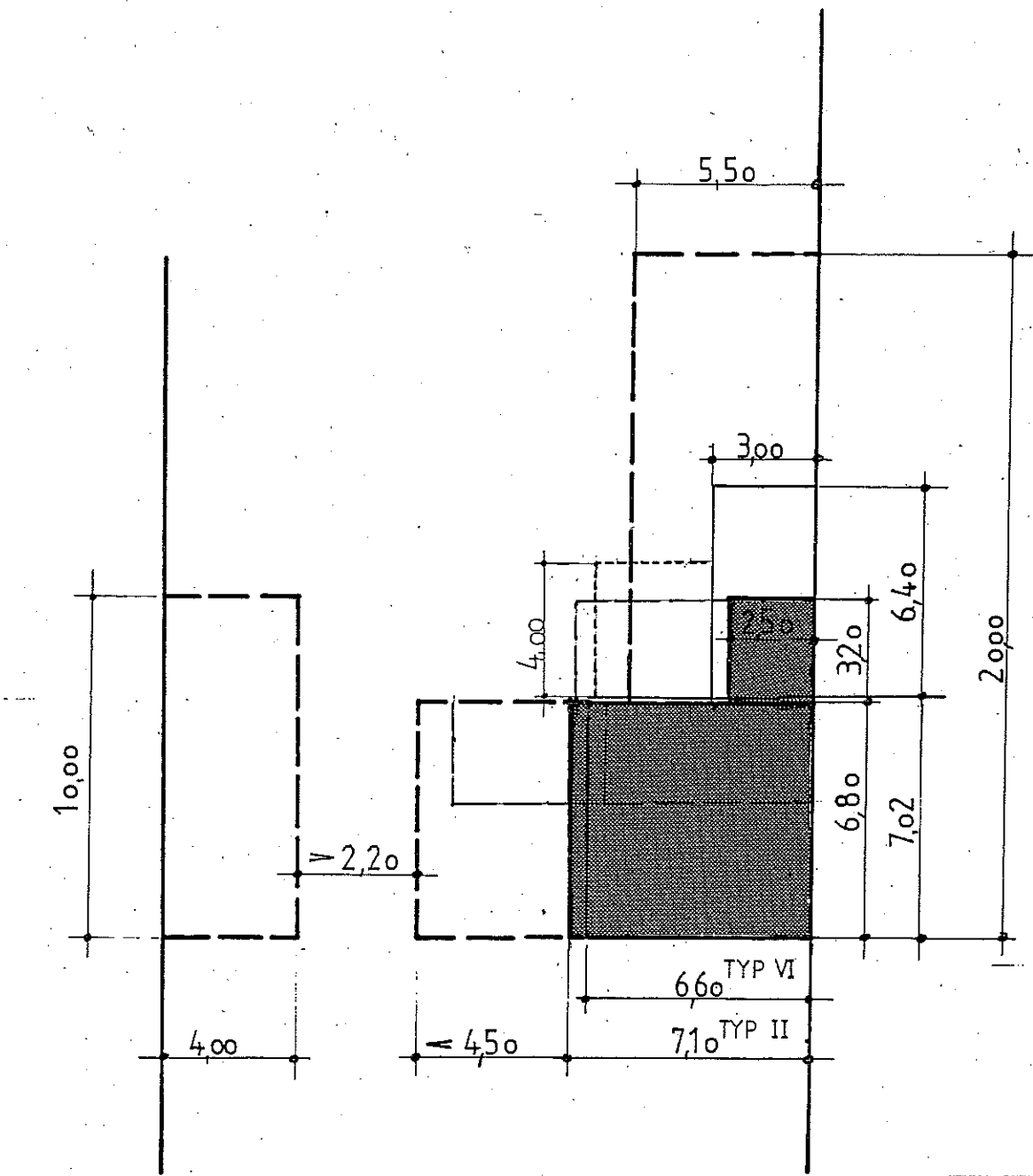
Heimchenweg 1-15,
Glühwürmchenweg 2,
Zirpenweg 1-2,
Feuerkäferweg 1-2,
Seejungferweg 1-2.

zu b) Von den Vorschriften für den Bereich der weiteren Wasserschutzzone sind alle anderen Grundstücke betroffen, ausgenommen folgende:

Goldkäferweg 1-37 ungerade,
4-34 gerade,
Bienenweg 19-33 ungerade,
28-34 gerade,
Ameisenweg 44-70 gerade,
51-71 ungerade,
Glühwürmchenweg 44-45.

SPANDAU-SPEKTE

SIEMENS-SIEDLUNG-SPEKTE SPANDAU



2. Spandau-Spekte

Siedlergemeinschaft: Siemens Siedlung - Spekte Spandau e.V.

GRZ/GFZ

Die Gruppenkleinsiedlung Spandau-Spekte liegt nach Ausweisung des Baunutzungsplanes in der Fassung vom 28. Dezember 1960 im allgemeinen Wohngebiet mit der Baustufe II/1.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,1 kann im Rahmen der zulässigen Geschosflächenzahl (GFZ) zugelassen werden.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 ist durch Anbauten überschritten.

- a) Giebelseitiger Anbau mit Dachstuhl bis 4,50 m bei gleicher Breite, Trauf- und Firsthöhe. Zwischen dem giebelseitigen Anbau und dem Garagenstandort sollen mind. 2,20 m verbleiben.
- b) Rückwärtige Anbauten entlang der Nachbargrenze bis 5,50 m breit mit Pult- oder Flachdach; First- und Traufhöhe angepasst den vorhand. Baulichkeiten

Verandabau

Rückseitiger Verandaanbau 13 cm^{von} der Giebelfront zurückgesetzt bis 3,20 m bzw. max. 4,00 m Länge.

Dachgauben

- a) Straßenseitige Dachgauben: Keine; liegende Dachflächenfenster können zugelassen werden.
- b) Gartenseitige Dachgauben können von der nachbarlichen Trennwand bis 2 Sparrenfeld ($\sim 1,70$ m) vom Außengiebel entfernt (einschl. eines giebelseitigen Anbaues) zugelassen werden.

Die Dachgauben sind soweit vom Frontmauerwerk zurückgesetzt zu errichten, daß das Gesims mit zwei bis vier Ziegelreihen durchläuft. Der obere Dachanschluß der Gaube ist zwei Ziegelreihen unter dem First auszuführen.

Garagenstandorte

Garagen sind in der Bauflucht zu errichten.

Entwässerung

Der Bau von Kläranlagen mit einem Gesamtnutzzinhalt von mindestens 3 m³ und anschließender Untergrundverrieselung mit mind. 40 m Drainage ist erforderlich.

Grundstücke im Bereich der Wasserschutzzone:

Am Finkenherd 32-50,
Flurende 44, 46, 48, 50-60,
Kleiner Querweg 2-12.

Auf diesen Grundstücken ist für die Schmutzwasserbe-
seitigung eine wasserdichte Abwassersammelgrube mit einem
Gesamtnutzinhalt von mind. 6 m³ anzulegen.

Der Einbau von ^{Tief} Brunnen und Abwasser-Sammelgruben bedarf
einer wasserbehördlichen Erlaubnis.

- Ein Anschluß der Siedlung an das öffentliche Be- und
Entwässerungsnetz ist anzustreben.

Feuerungsanlagen
Der Einbau von Feuerstätten für flüssige Brennstoffe so-
wie das Lagern von wassergefährdenden Flüssigkeiten auf
den o.g. Grundstücken in der weiteren Wasserschutzzone
bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis.

Wird Heizöl entsprechend VLN gelagert, ist keines
wasserbehördl. Erlaubnis erforderlich.

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

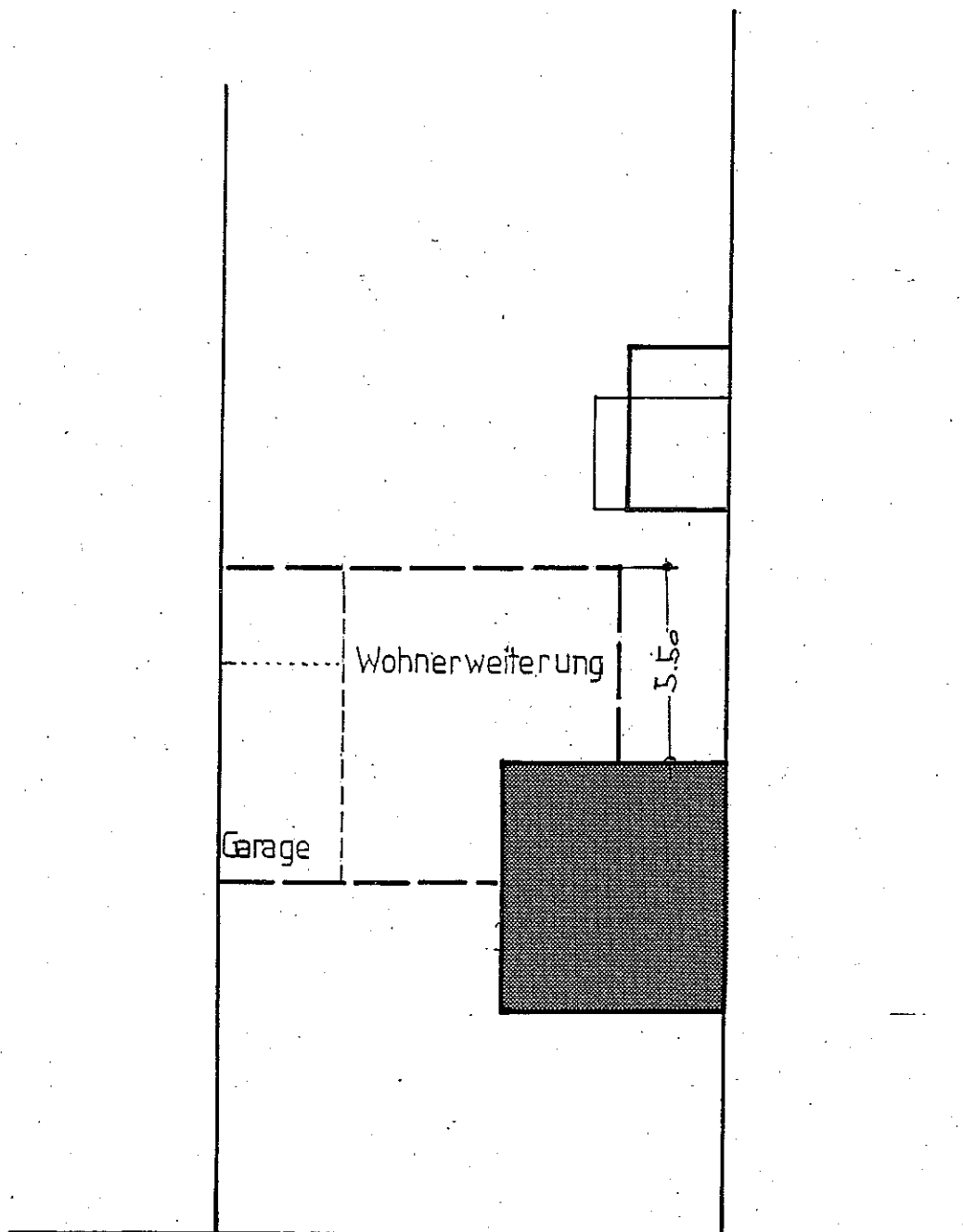
-

AN
44-44
44-44



HEILIGENSEE

-WALDSIEDLUNG-



Siedlergemeinschaft: Waldsiedlung Heiligensee e.V.

Die gesetzliche Grundlage für bauliche Veränderungen in der Waldsiedlung Heiligensee bildet der Bebauungsplan XX/22.

Viele Siedler wünschen jedoch über die Festsetzung dieses Bebauungsplanes XX/22 hinauszubauen. Eine entsprechende Bebauungsplanänderung ist bereits eingeleitet, das Verfahren jedoch noch nicht abgeschlossen. Zwischenzeitlich werden Wohnhauserweiterungen und die Errichtung von Garagen im Wege der Befreiung aufgrund des § 31 Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (GVBl. S. 665) in der Fassung vom 18. August 1976 (GVBl. S. 2047) bauaufsichtlich genehmigt.

Besonderheit:

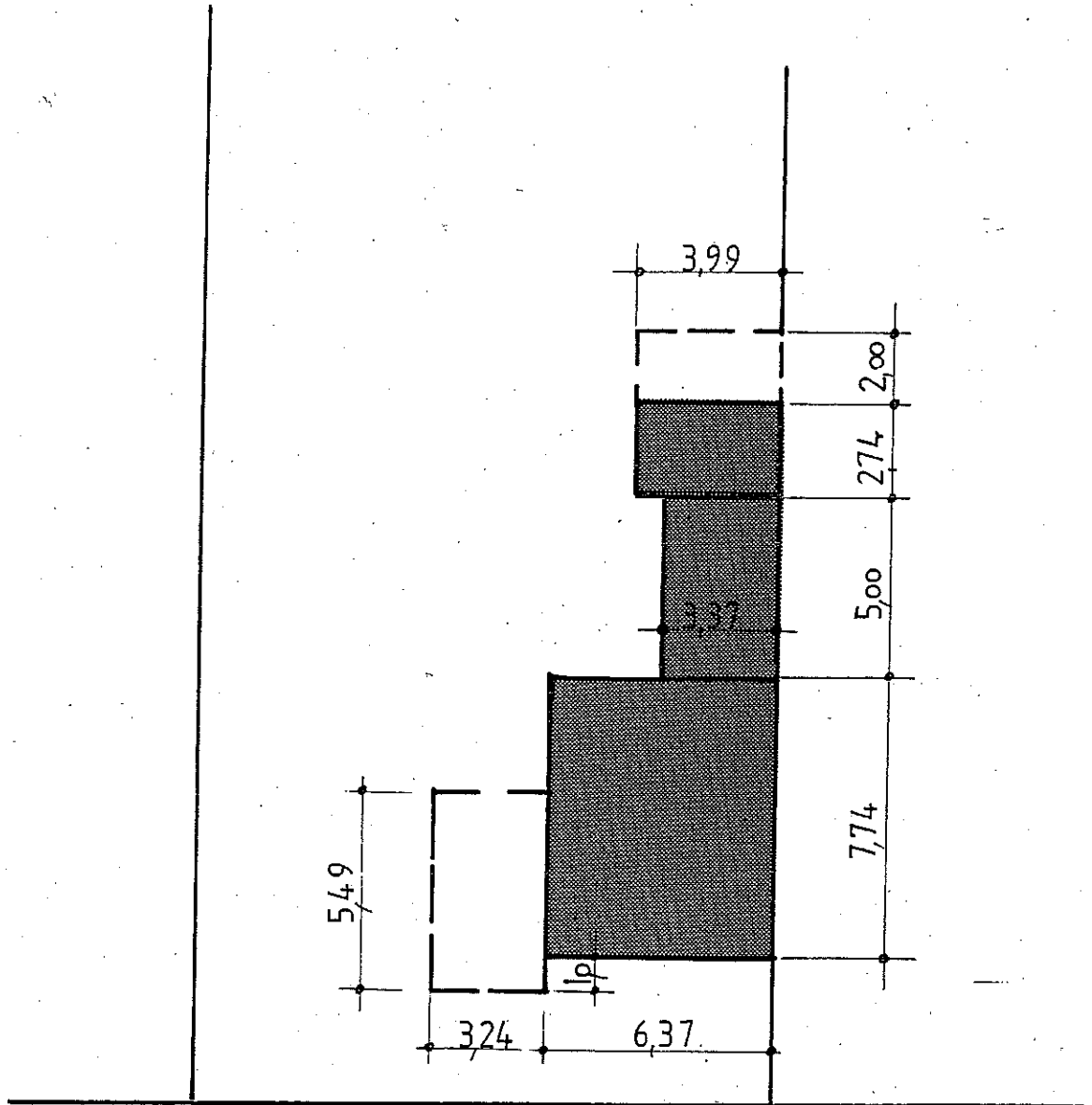
Eigentümer des Grund und Bodens: Das Deutsche Reich (Bund)

Interessenwahrnehmung: Oberfinanzdirektion Berlin und
Vermögensamt der Sondervermögens-
Bauverwaltung Berlin

Anmerkung:

(keine Reichsheimstätten, nur
Erbbaupacht)

RUDOW-ZITTAUER STR.



4 Rudow - Zittauer Straße

Siedlergemeinschaft: Rudow-An der Zittauer Str.e.V.

Anbauten sowie das Errichten von Garagen sind ohne Ausnahme nach den für diese Gruppenkleinsiedlung vorliegenden Typenplänen zu errichten.

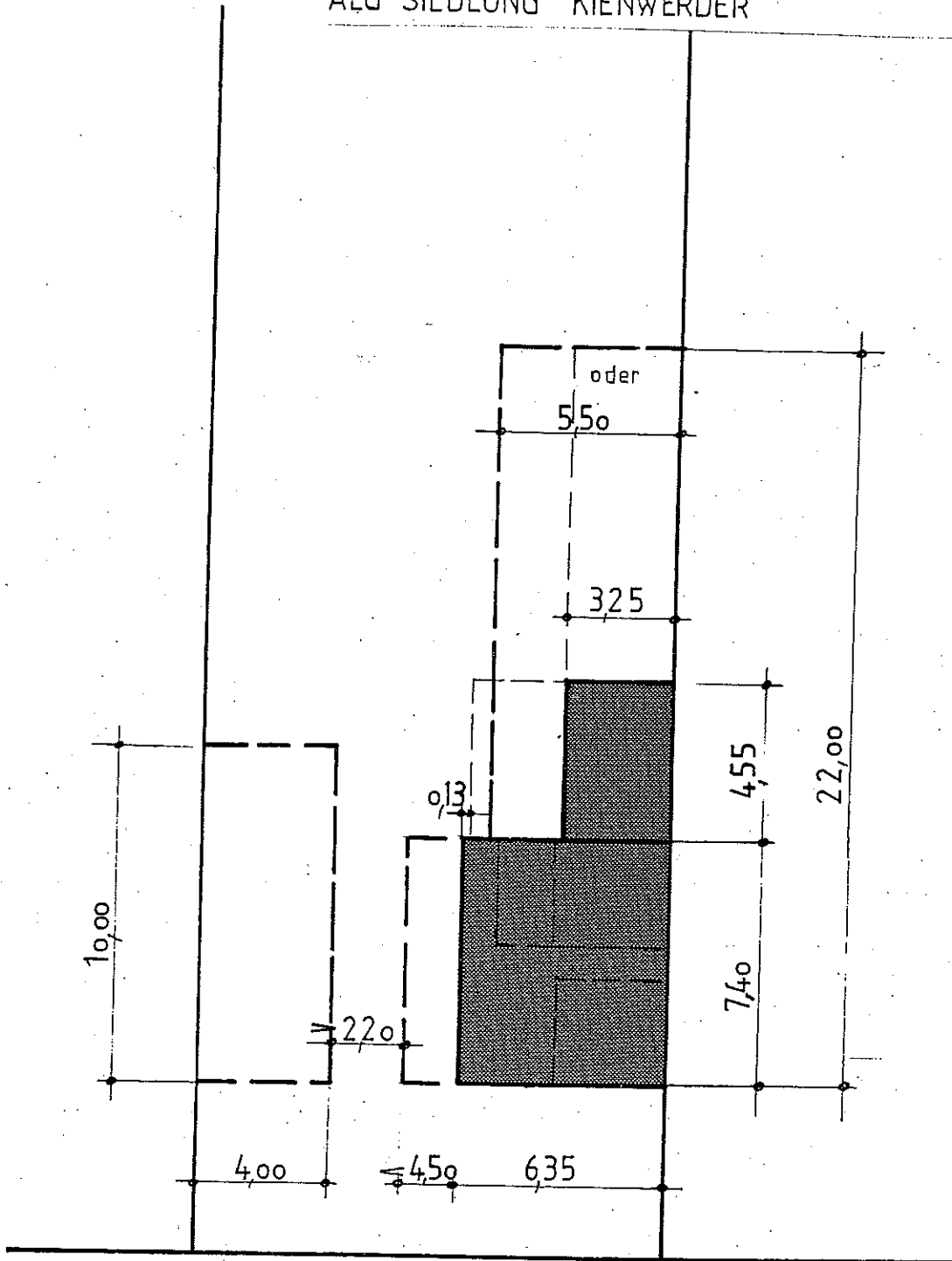
Entwässerung

Der Bau von Kleinkläranlagen mit einem Gesamtnutzzinhalte von mind. 3 m³ und anschließender Untergrundverrieselung mit mind. 60 m Drainage ist erforderlich.

LÜBARS III
AEG-SIEDLUNG HEIMAT

LÜBARS IV
AEG-SIEDLUNG KIENWERDER

5
E



Anbauten

- a) Giebelseitiger Anbau mit Dachstuhl bis 4,50 m bei gleicher Breite, Trauf- und Firsthöhe. Zwischen dem giebelseitigen Anbau und dem Garagenstandort sollen mind. 2,20 m verbleiben.
- b) Rückwärtige Anbauten entlang der Nachbargrenze bis (Gesamtbautiefe 22,00) 5,50 m breit mit Pult- oder Flachdach; First- und Traufhöhe den vorhand. Baulichkeiten angepaßt.

Verandaanbau

Rückseitige Verandaanbauten 13 cm von der Giebelfront zurückgesetzt bis zur Länge des typenmäßigen, rechtwinklig zum Hauptgebäude angeordneten Wirtschaftsangebues.

Dachgauben

- a) Straßenseitige Dachgauben können von der nachbarlichen Trennwand bis 4 Sparrenfelder breit ($\sim 3,40$ m) zugelassen werden. Sie sind auf das Frontmauerwerk außen bündig zu errichten. Das Gesims soll mit einer Ziegelreihe durchlaufen.
- b) Gartenseitige Dachgauben: Keine; bei giebels. Anbau mit Dachstuhl sind Ausnahmen zulässig.

Garagenstandorte

Garagen sind in der Bauflicht oder 5 m hinter der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Entwässerung

Der Bau von Kleinkläranlagen mit einem Gesamtnutzinhalt von mind. 3 m^3 und anschließender Untergrundverrieselung mit mind. 40 m Drainage ist erforderlich. Bei Berücksichtigung des höchsten Grundwasserstandes ist ggf. der Bau einer Abwasser-Sammelgrube erforderlich.

6 Lübars IV

Siedlergemeinschaft: AEG-Siedl.ergem.Kienwerder e.V.

GRZ

Die Gruppenkleinsiedlung Lübars IV liegt nach Ausweisung des Baunutzungsplanes in der Fassung vom 28. Dez. 1960 im allgemeinen Wohngebiet mit der Baustufe II/1. Bei Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,1 kann im Rahmen der zulässigen Geschoßflächenzahl (GFZ) ^{von 0,2} zugelassen werden.

Anbauten

- a) Giebelseitiger Anbau mit Dachstuhl bis 4,50 m bei gleicher Breite, Trauf- und Firsthöhe. Zwischen dem giebelseitigen Anbau und dem Garagenstandort sollen mind. 2,20 m verbleiben.
- b) Rückwärtige Anbauten entlang der Nachbargrenze (Gesamtbautiefe 22,00 m) bis 5,50 m breit mit Pult- oder Flachdach; First- und Traufhöhe ^{angepaßt.} _{den vorhand. Baulichkeiten}

Verandaanbauten

Rückwärtige Verandaanbauten 13 cm von der Giebelfront zurückgesetzt bis zur Länge des typenmäßigen, rechtwinklig zum Hauptgebäude angeordneten Wirtschaftsangebäues.

Dachgauben

- a) Straßenseitige Dachgauben können von der nachbarlichen Trennwand bis 4 Sparrenfelder breit (~3,40 m), nach Musterzeichnung zugelassen werden. Die Dachgauben sind soweit vom Frontmauerwerk zurückgesetzt zu errichten, daß das Gesims mit zwei Ziegelreihen durchläuft.
- b) Gartenseite Dachgauben: Keine; ^{bei giebels. Anbau mit} Dachstuhl _{sind Ausnahmen zulässig.}

Garagenstandorte

Garagen sind in der Bauflucht zu errichten.

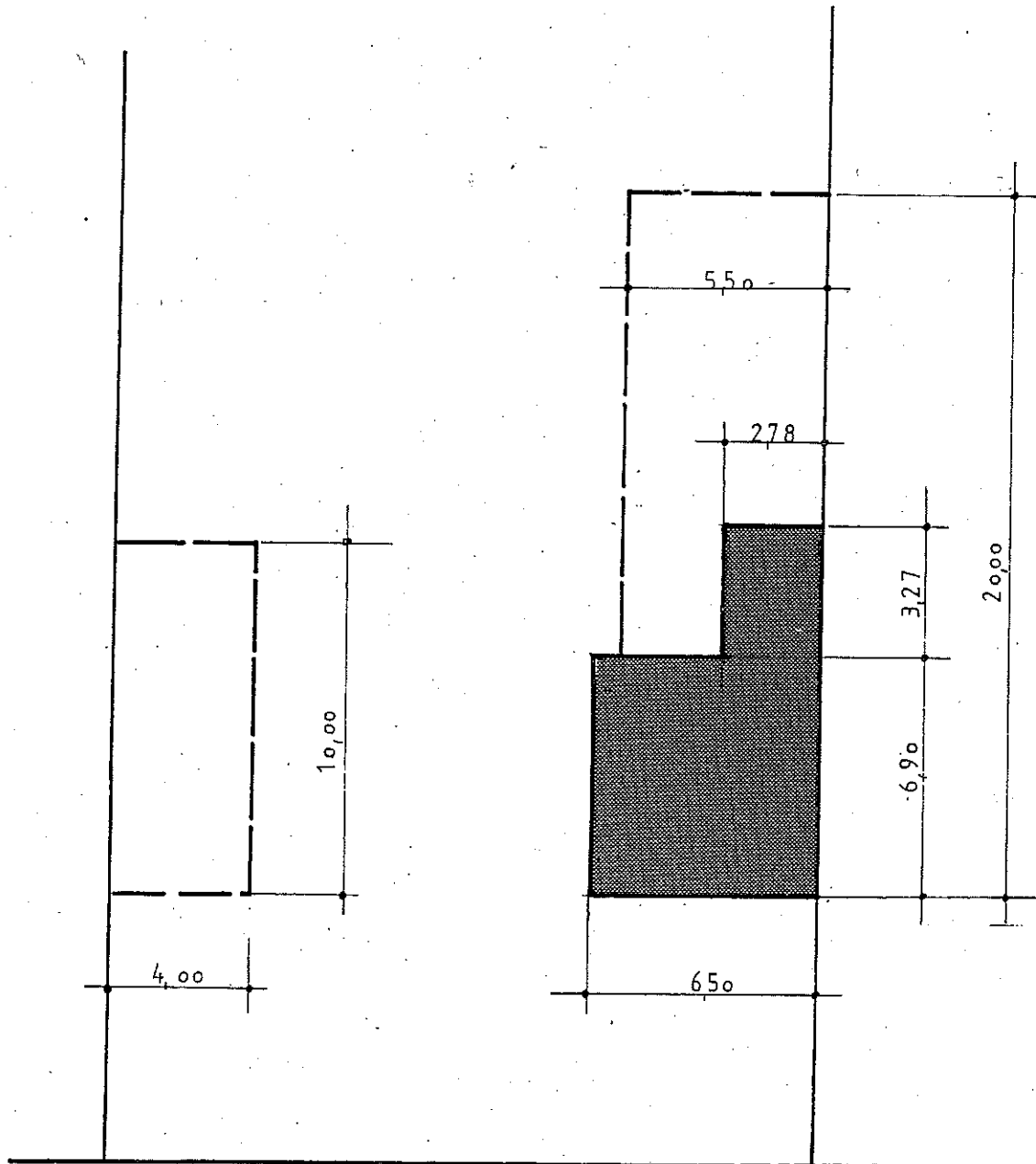
Entwässerung

Der Bau von Kleinkläranlagen mit einem Gesamtnutzinhalt von mind. 3 m³ und anschließender Untergrundverrieselung mit mind. 40 m Drainage ist erforderlich.



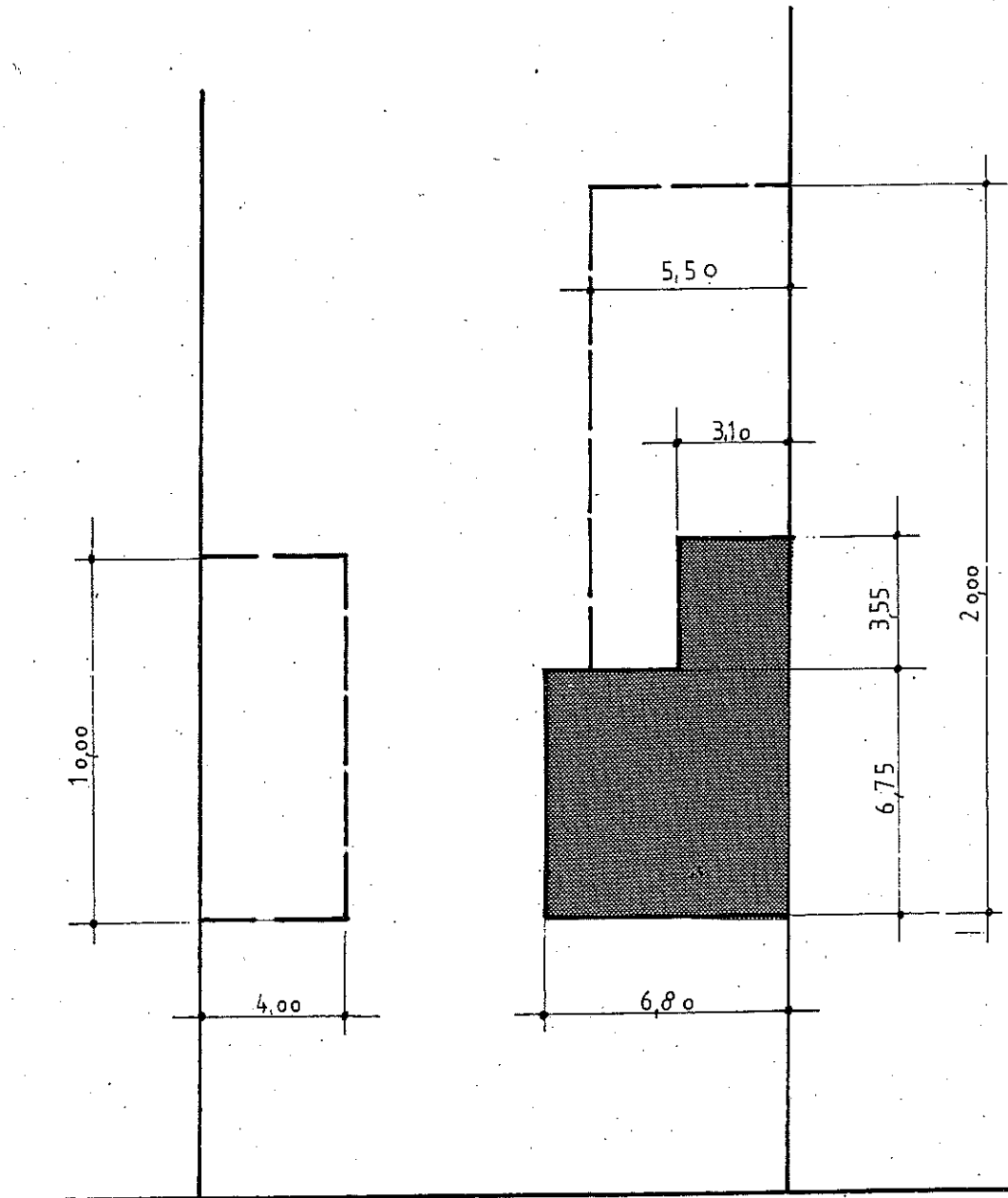
GATOW III

GATOW-KÜNSTLERSIEDLUNG



GATOW III

GATOW-HABICHTSWALD (ALT)



7.A Gatow III - Künstlersiedlung und
Gatow III - Habichtswald (alt)

Siedlergemeinschaft: Erbbau-Siedlergem. Habichtswald e.V.

GRZ

Die Gruppenkleinsiedlungen in Gatow liegen nach Ausweisung des Baunutzungsplanes in der Fassung vom 28. Dez. 1960 im allgemeinen Wohngebiet mit der Baustufe II/1.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,1 flächenzahl (GFZ) ^{kann im Rahmen der zulässigen Geschoß-} _{von 0,2} zugelassen werden.

Anbauten

Rückwärtige Neubauten entlang der Nachbargrenze bis 5,50 m breit mit Pult- oder Flachdach; First- und Traufhöhe den vorhand. Baulichkeiten angepaßt.

Verandabauten s. Allgemeines.

Dachgauben:

Keine; liegende Dachflächenfenster können zugelassen werden.

Garagenstandorte

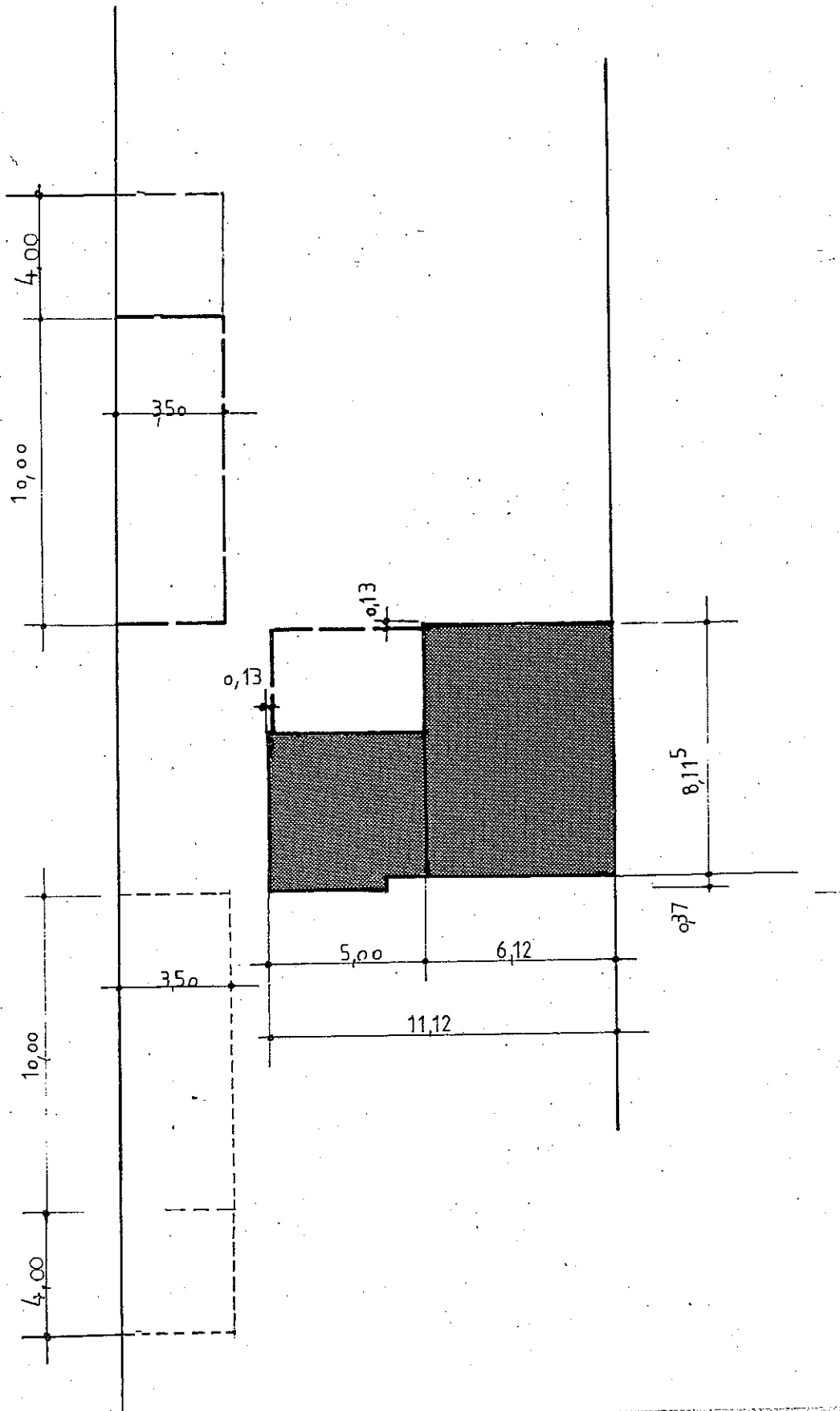
Die lageplanmäßig festgelegten Garagenstandorte sind zu beachten.

Entwässerung

Der Bau von Kleinkläranlagen mit einem Gesamtnutzinhalt von mind. 3 m³ und anschließender Untergrundverrieselung mit mind. 40 m Drainage ist erforderlich.

GATOW III

GATOW-HABICHTSWALD (NEU)



7 E Gatow - Habichtswald (neu)

Siedlergemeinschaft: Erbbau-Siedlergem. Habichtswald e.V.

GRZ

Die Gruppenkleinsiedlungen in Gatow liegen nach Ausweisung des Baunutzungsplanes in der Fassung vom 28. Dez. 1960 im allgemeinen Wohngebiet mit der Baustufe II/1.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GFZ) von 0,1
kann im Rahmen der zulässigen
Geschoßflächenzahl (GFZ) ^{von 0,2} zugelassen werden.

Anbauten

Vorder- bzw. rückseitige Verandaanbauten^{bis 500 m Tiefe}, 13 cm von der Giebel- und Längsfront zurückgesetzt.

Dachgauben

Keine; liegende Dachflächenfenster können zugelassen werden. *Streifenartige bzw. sparlose Dachgauben können vor der nachbarl. Trennwand bis 4 Sparnenfelder (3,16 m Länge) im orthogonalen \perp zugelassen werden.*

Garagenstandorte

Die lageplanmäßig festgelegten Garagenstandorte sind zu beachten. Garagen mit angrenzenden Mehrzweckräumen können bis 14 m Länge zugelassen werden.

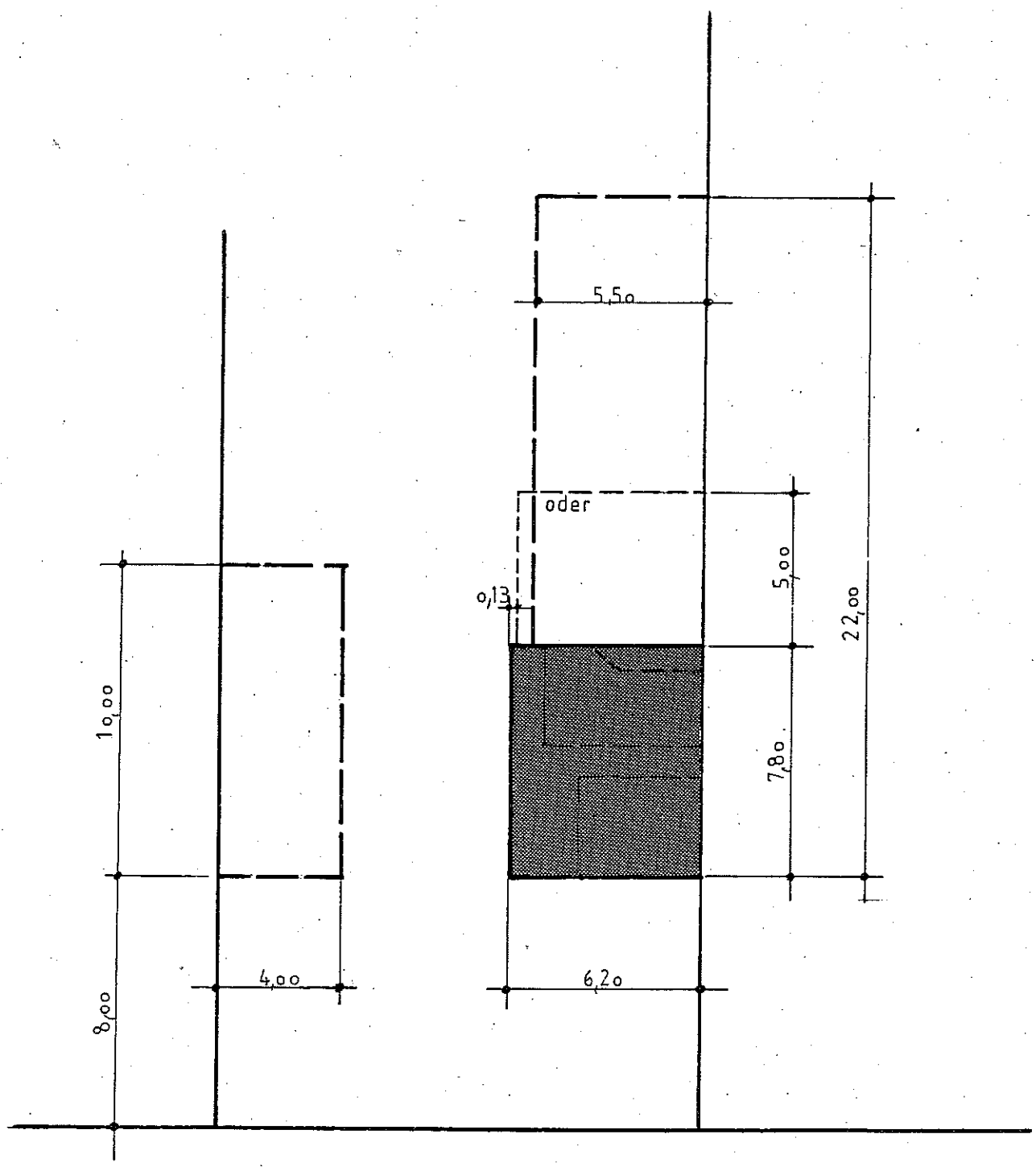
Entwässerung

Der Bau von Kleinkläranlagen mit einem Gesamtnutzzinhalt von mind. 3 m³ und anschließender Untergrundverrieselung mit mind. 40 m Drainage ist erforderlich.



BUCKOW (alt)

-NEUE SCHOLLE-



8 Buckow (alt)

Siedlergemeinschaft: Neue Scholle e.V.

Anbauten

- a) Rückwärtige Anbauten über die gesamte Rückfront bis 5,00 m Tiefe, von der Giebelfront 13 cm zurückgesetzt.
- b) Rückwärtige Anbauten entlang der Nachbargrenze bis 5,50 m breit mit Pult- oder Flachdach; First- und Traufhöhe den vorhand. Baulichkeiten angepaßt.

Dachgauben

- a) Straßenseitige Dachgauben können von der nachbarlichen Trennwand bis 5 Sparrenfelder breit ($\sim 4,00$ m) zugelassen werden.
- b) Gartenseitige Dachgauben können von der nachbarlichen Trennwand bis 1 Sparrenfeld ($\sim 1,00$ m) vom Außengiebel entfernt zugelassen werden.

Die Gauben sind soweit vom Frontmauerwerk zurückgesetzt zu errichten, daß das Gesims mit einer Ziegelreihe durchläuft. Der obere Dachanschluß der Gaube ist zwei Ziegelreihen unter dem First auszuführen.

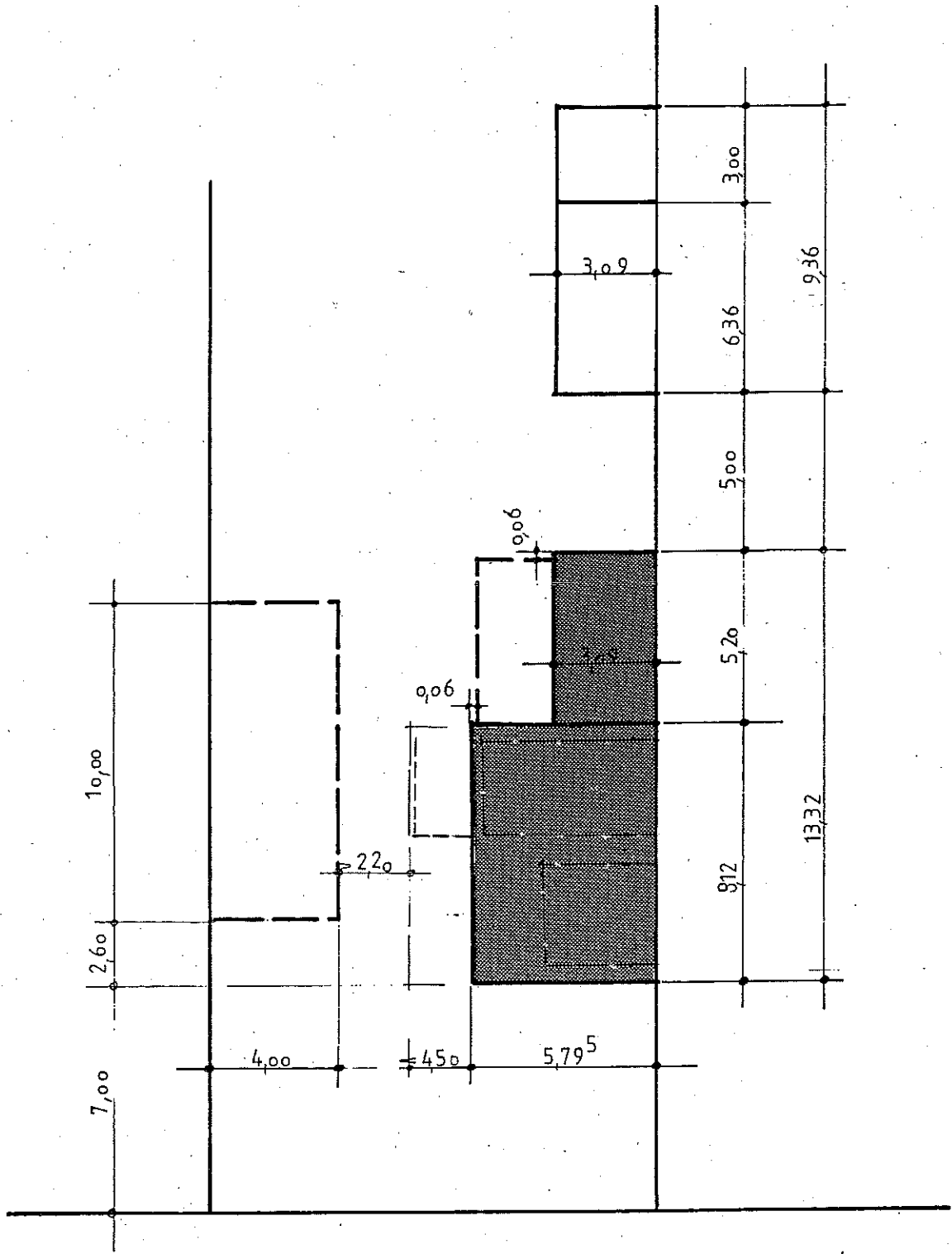
Garagenstandorte

Die lageplanmäßig festgelegten Garagenstandorte sind zu beachten.



BUCKOW (neu)

-NEUE HEIMSTATT-



9 Buckow (neu)

Siedlergemeinschaft: Neue Heimstatt e.V. Berlin-Buckow

Anbauten

- a) Giebelseitiger Anbau mit Dachstuhl bis 4,50 m bei gleicher Breite, Trauf- und Firsthöhe. Zwischen dem giebelseitigen Anbau und dem Garagenstandort sollen mind. 2,20 m verbleiben.
- b) Verandaanbau, 6 cm von den Giebelfronten des Siedlungshauses und dessen Wirtschaftsteil zurückgesetzt.

Zubauten

Mehrzweckbau entlang der Nachbargrenze 9,36 m lang, bis 3,09 m breit (Bautiefe einschl. 5 m breite Baulücke 28,5 m).
(Gesamt)

Die vorhandene Baulücke von 5 m Breite zwischen dem Wirtschaftsteil des Hauptgebäudes und dem Mehrzweckbau (Stall) darf wegen des geplanten Entwässerungsanschlusses an das öffentliche Kanalnetz (Leitungsführung über die Grundstücke) nicht überbaut werden.

Dachgauben

- a) Straßenseitige Dachgauben können von der nachbarl. Trennwand bis 4 Sparrenfelder breit ($\sim 3,60$ m) zugelassen werden.
- b) Gartenseitige Dachgauben können von der nachbarlichen Trennwand bis zum Streichbalken des Außengiebels (einschl. eines giebelseitigen Anbaues) zugelassen werden.

Die Dachgauben sind soweit vom Frontmauerwerk zurückgesetzt zu errichten, daß

1. am Ortgang zwei Ziegelreihen stehen bleiben,
2. das Gesims mit ein oder zwei Ziegelreihen durchläuft.

Der obere Dachanschluß der Gaube ist zwei oder drei Ziegelreihen unter dem First auszuführen.

Garagenstandorte

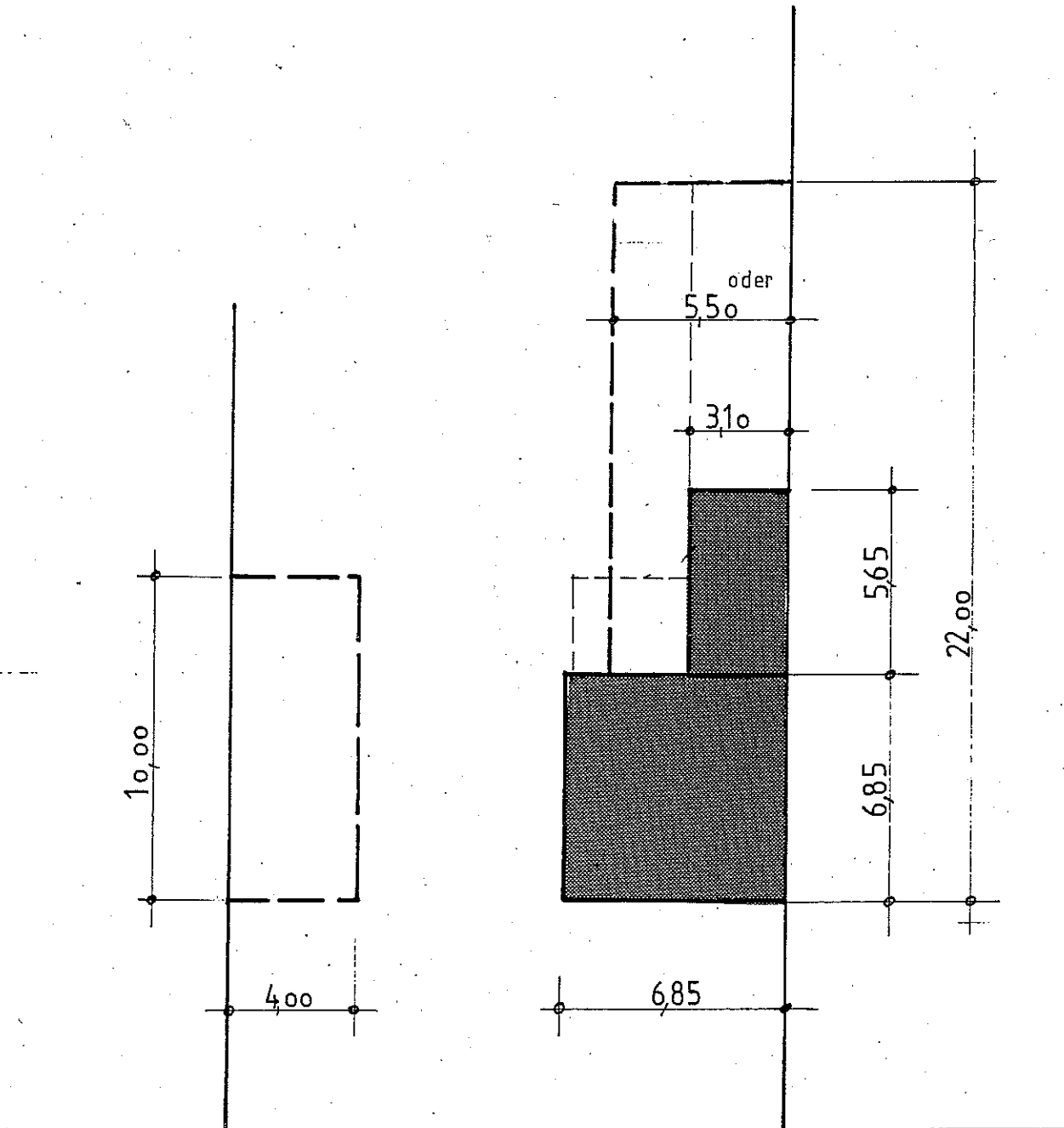
Die lageplanmäßig festgelegten Garagenstandorte sind zu beachten.

Entwässerung

Der Bau von Kleinkläranlagen mit einem Gesamtnutzinhalt von mind. 3 m^3 und anschließender Untergrundverrieselung mit mind. 60 m Dränage ist erforderlich.

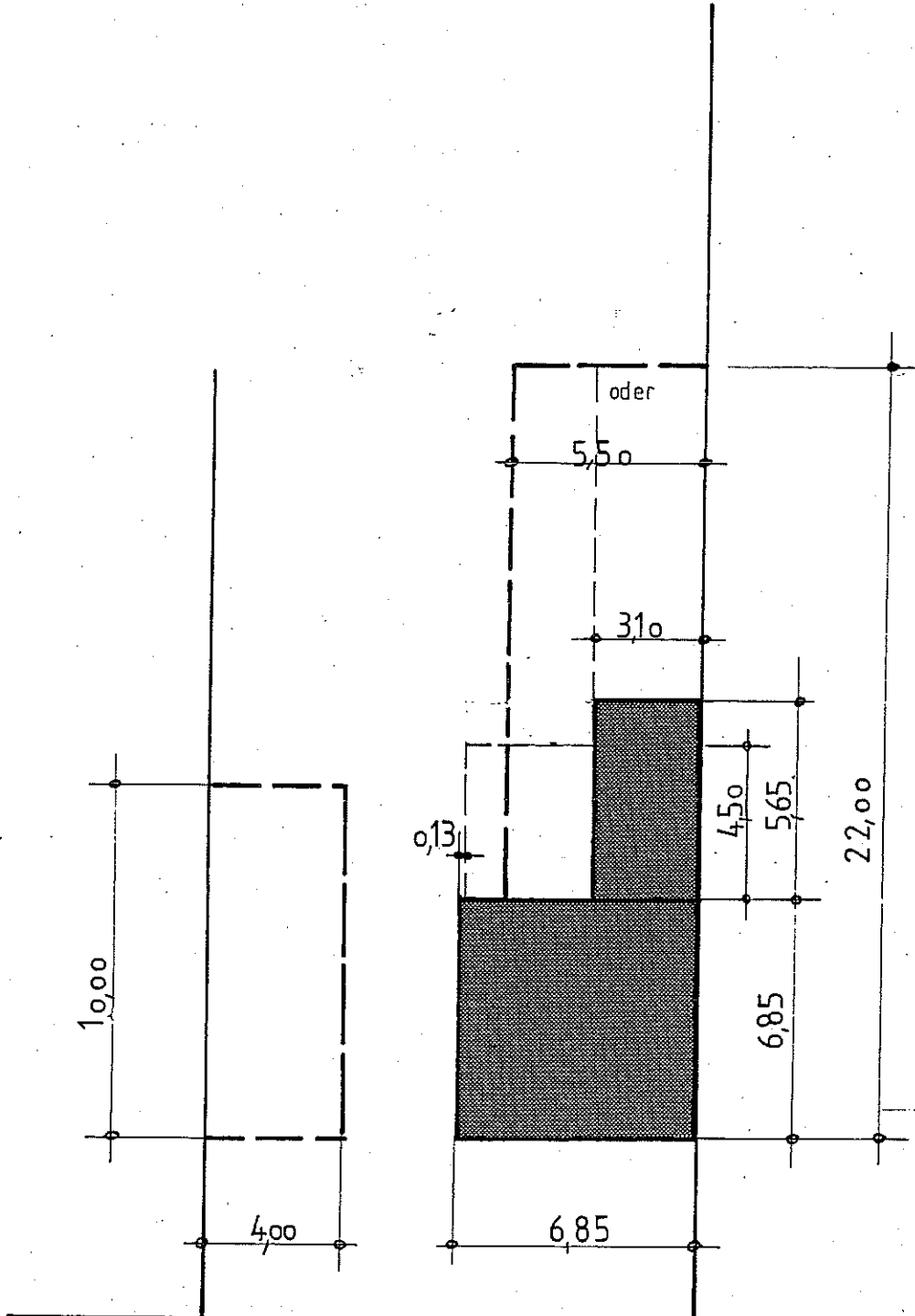
Anmerkung:

Beim Vorstand der Siedlergemeinschaft werden für die Siedler Musterzeichnungen für die zul. An-, Zu- und Ausbauten sowie für Garagen bereitgehalten.
den bau



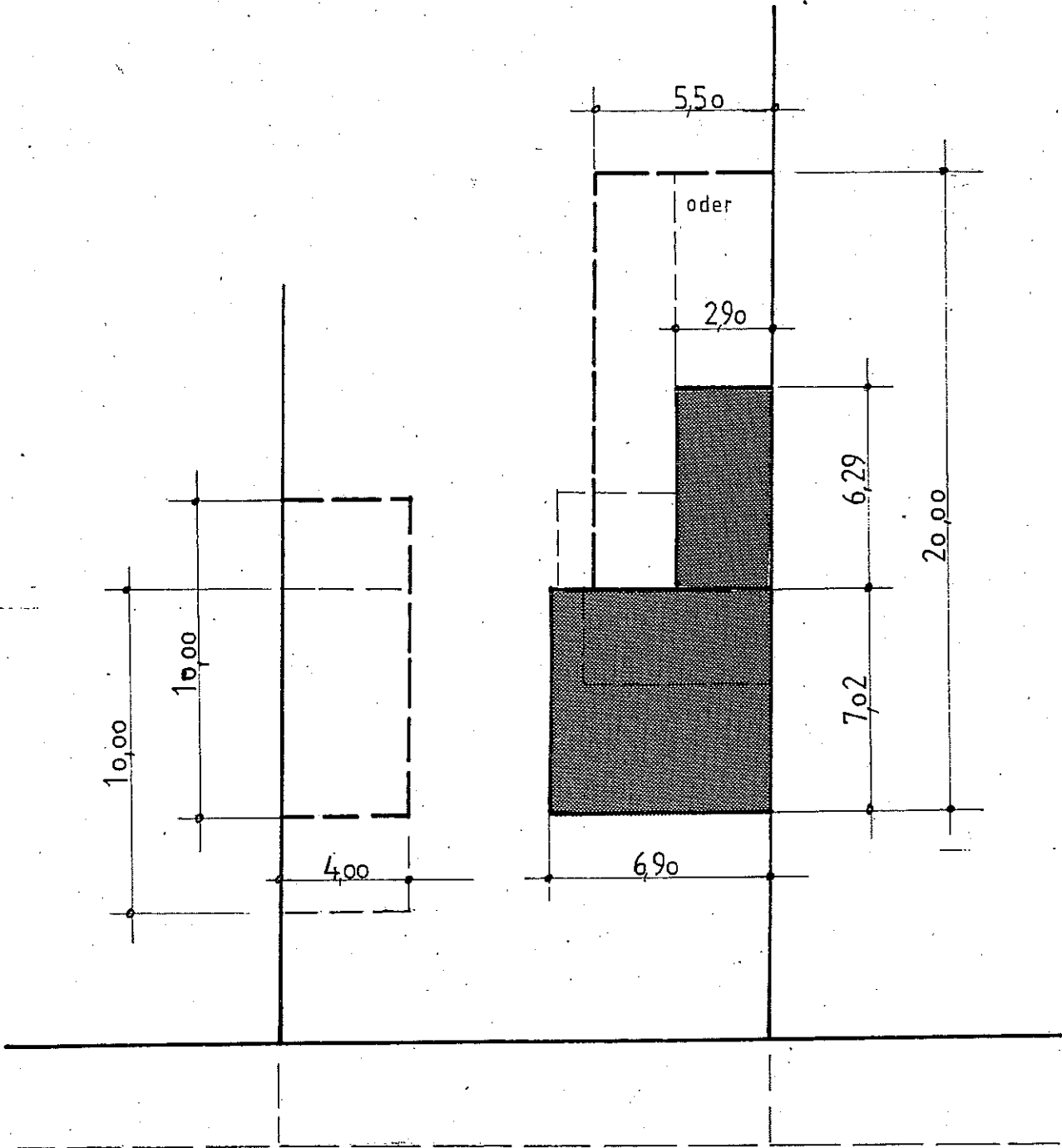
RUDOW VI₁

POSTSIEDLUNG



RUDOW VI₂

AM ZWICKAUER DAMM



10 A Rudow II/III

Siedlergemeinschaft: Siedlerverein am Waldrand e.V.

10 B Rudow VI₁

Siedlergemeinschaft Postsiedlung im DS LV Berlin e.V.

10 C Rudow VI₂

Siedlergemeinschaft: Am Zwickauer Damm e.V.

Anbauten

- a) Seitliche Neubauten: Keine.
- b) Rückwärtige Verandaanbauten bis 4,50 m Tiefe, 13 cm von der Giebelfront zurückgesetzt.
- c) Rückwärtige Neubauten entlang der Nachbargrenze bis 5,50 m breit mit Pult- oder Flachdach; First- und Traufhöhe den vorhand. Baulichkeiten angepaßt.

Dachgauben

Rudow II/III u. Rudow VI/1: Keine.

Rudow VI/2: Nur gartenseitige Dachgauben; von der nachbarlichen Trennwand bis ein Sparrenfeld (~ 1,00 m) vom Außengiebel entfernt. Die Dachgauben sind soweit vom Frontmauerwerk zurückgesetzt zu errichten, daß das Gesims mit ein oder zwei Ziegelreihen durchläuft.

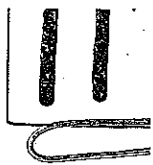
Der obere Dachanschluß der Gaube ist zwei Ziegelreihen unter dem First auszuführen.

Garagenstandorte

Garagen sind in der Bauflucht zu errichten.

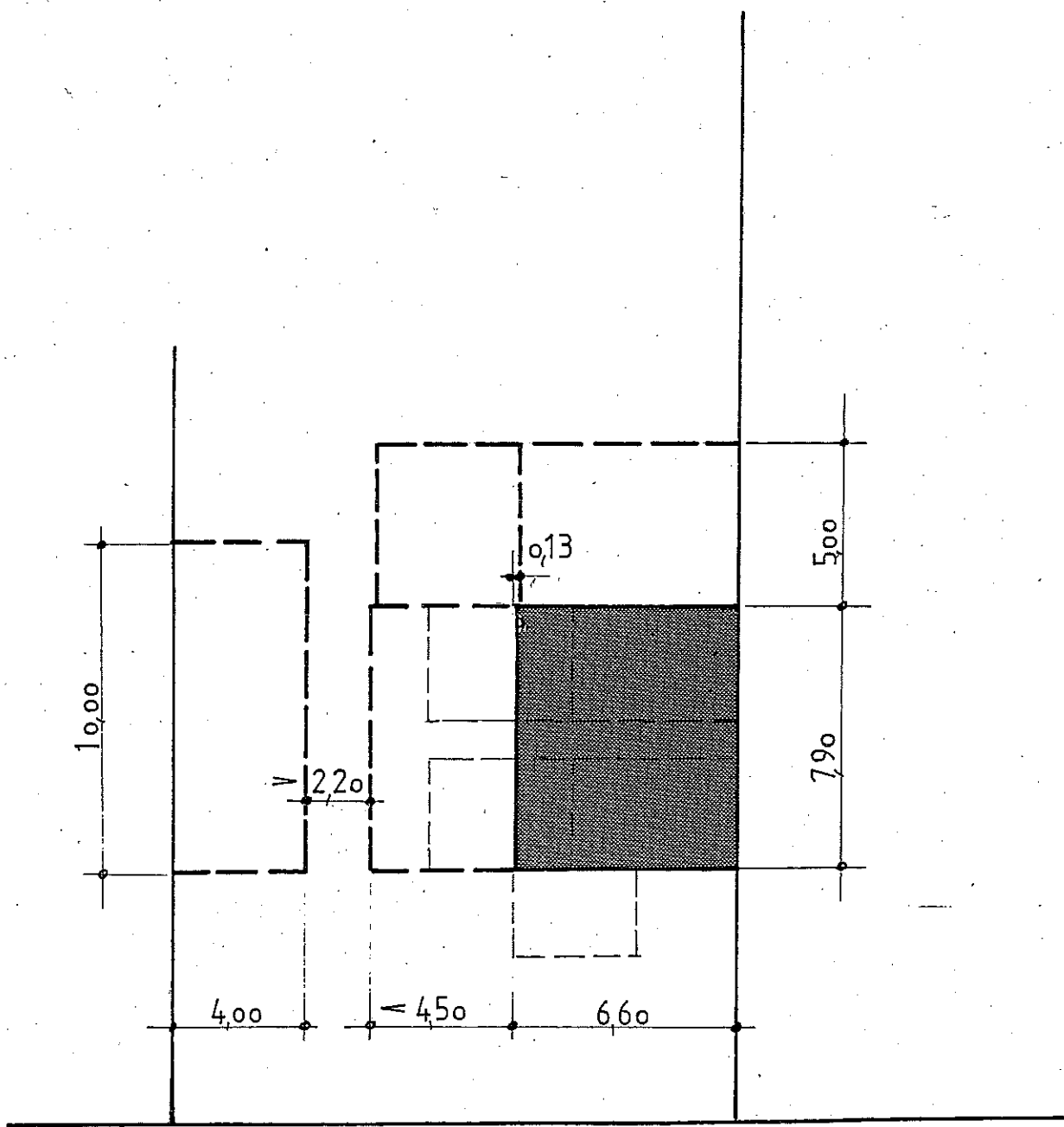
Entwässerung

Der Bau von Kleinkläranlagen mit einem Gesamtnutzinhalt von mind. 3 m³ und anschließender Untergrundverrieselung mit mind. 40 m Dränage ist für Rudow II/III erforderlich, mit mind. 60 m Dränage ist für Rudow VI₁, VI₂ erforderlich.



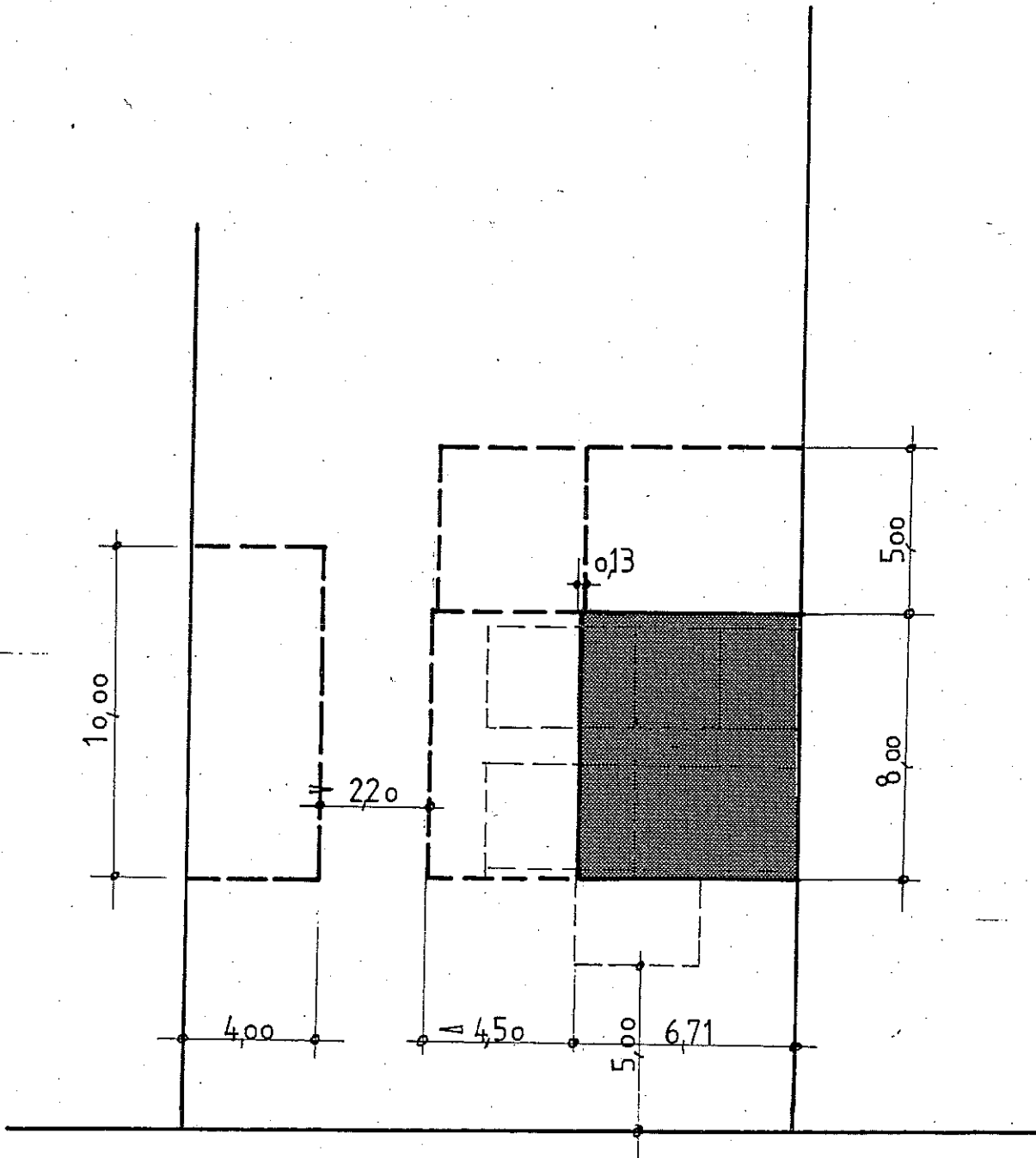
RUDOW I
An der Schönefelder Str.

SIEDLERGEMEINSCHAFT
RUDOW 1932



RUDOW I
Groß-Ziethener-Ch.

Bahnhofstraße
Berlin-Rudow



11 A Rudow I - Schönefelder Straße
Siedlergemeinschaft: Rudow 1932

11 B Rudow I - Groß-Ziethener-Chaussee
Siedlergemeinschaft: Bahnhofstraße Berlin-Rudow

Anbauten

- a) Giebelseitiger Anbau mit Dachstuhl bis 4,50 m bei gleicher Breite, Trauf- und Firsthöhe.
- b) Rückwärtige Anbauten über die gesamte Rückfront (einschl. eines giebelseitigen Anbaues) bis 5 m Tiefe, 13 cm von der Giebelfront zurückgesetzt.

Verandaanbauten

Bei straßenseitigen Verandaanbauten^{ten} soll eine Vorgartenbreite von mind. 5 m erhalten bleiben; sie sind weitgehend einheitlich zu gestalten.

Windfang

Bei Siedlungshäusern mit straßenseitigem Hauseingang ist auf eine einheitliche Gestaltung der Windschutzvorbauten (Windfänge) zu achten.

Dachgauben

Straßenseitige sowie gartenseitige Dachgauben können in Verlängerung der vorhandenen Gauben in gleicher Ausführung bis zwei Sparrenfelder von der Giebelfront entfernt zugelassen werden.

Garagenstandorte

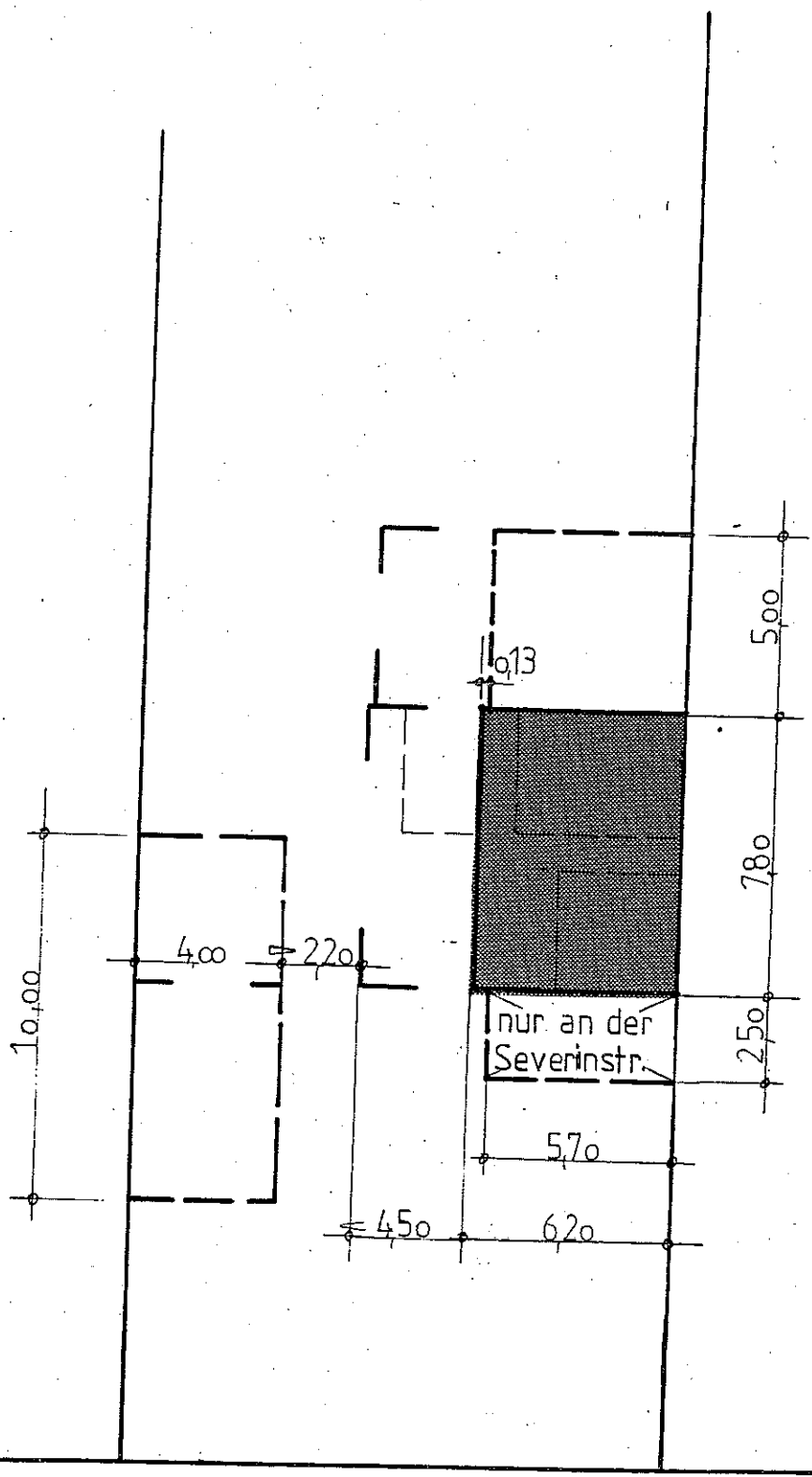
Garagen sind in der Bauflucht zu errichten.

Entwässerung

Der Bau von Kleinkläranlagen mit einem Gesamtnutzinhalt von mind. 3 m³ und anschließender Untergrundverrieselung mit mind. 60 m Drainage ist für Rudow I-Schönefelder Str. erforderlich mit mind. 40 m Drainage ist für Rudow I-Groß-Ziethener-Ch. erforderlich.

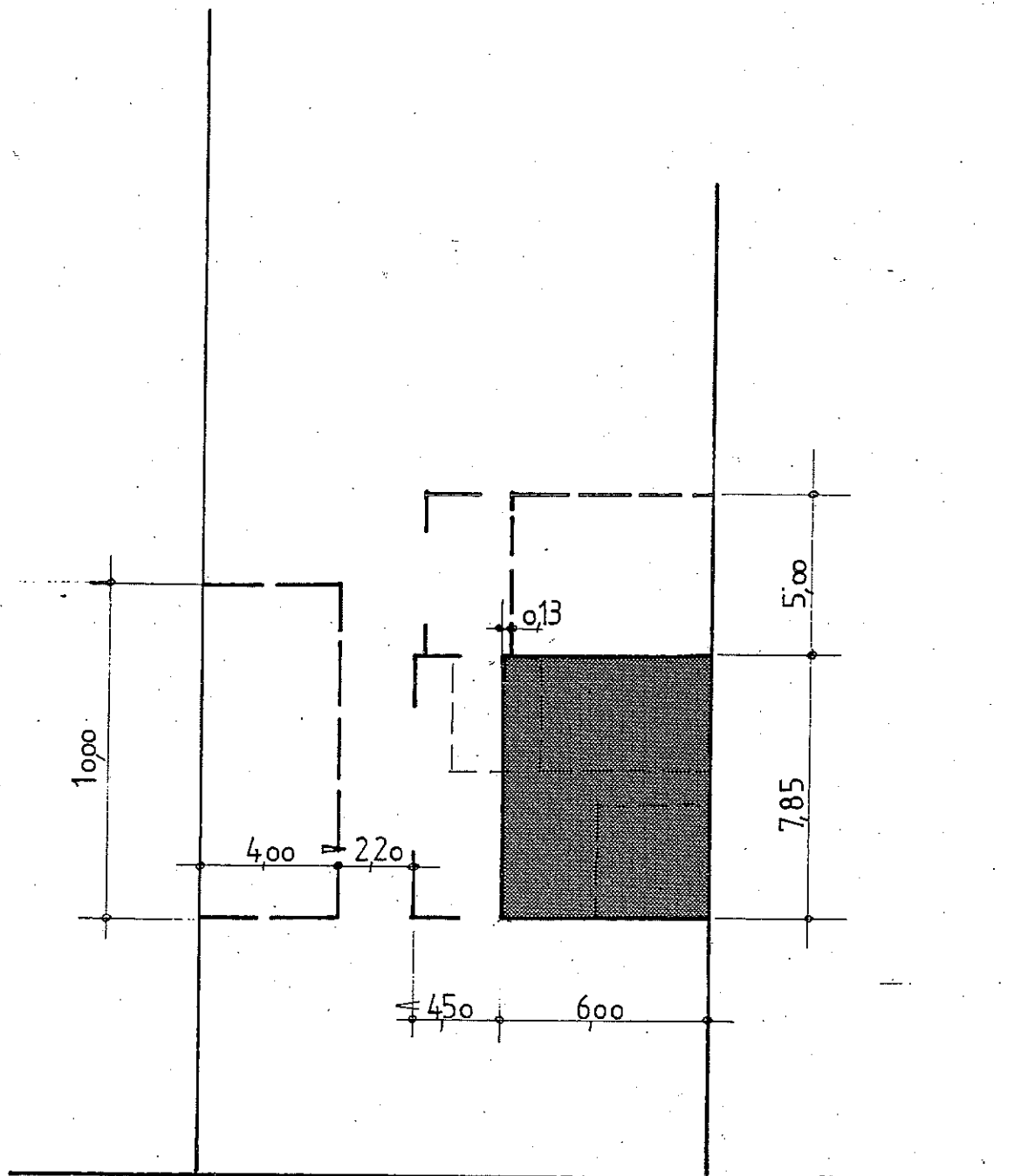
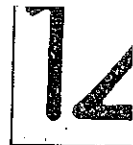
BRITZ I

NEULAND



BRITZ I

NEULAND



12 A Britz I

Siedlergemeinschaft: Neuland e.V.

12 B Britz II

Siedlergemeinschaft: Neuland II e.V.

Anbauten

- a) Giebelseitiger Anbau mit Dachstuhl bis 4,50 m bei gleicher Breite, Trauf- und Firsthöhe.
- b) Rückwärtiger Anbau über die gesamte Rückfront (einschl. eines giebelseitigen Anbaues) bis 5 m Tiefe, 13 cm von der Giebelfront zurückgesetzt.

Dachgauben

- a) Straßenseitige Dachgauben können von der nachbarlichen Trennwand bis Außenkante Schornstein ($\sim 3,40$ m) zugelassen werden.
- b) Gartenseitige Dachgauben können von der nachbarlichen Trennwand bis 1 Sparrenfeld ($\sim 1,00$ m) vom Außengiebel entfernt (einschl. eines giebelseitigen Anbaues) zugelassen werden.

Die Dachgauben sind soweit vom Frontmauerwerk zurückgesetzt zu errichten, daß das Gesims mit ein oder zwei Ziegelreihen durchläuft. Der obere Dachanschluß der Gaube ist zwei Ziegelreihen unter dem First auszuführen.

Verandaanbauten

Bei Siedlungshäusern mit straßenseitigem Eingang (Tischlerzeile, Malersteig, Bauführerweg) ist ein Verandaanbau nur gem. der Musterzeichnung von SenBauWohn vom 30. November 1966 zuzulassen.

Garagenstandorte

Britz I:

Garagen sind in der Bauflucht zu errichten.

Bei den Grundstücken an der Severinstraße können Garagen auch 5 m hinter der Grundstücksgrenze zur Severinstraße zugelassen werden.

Britz II:

Garagen sind in der Bauflucht zu errichten bzw. 7 m hinter der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

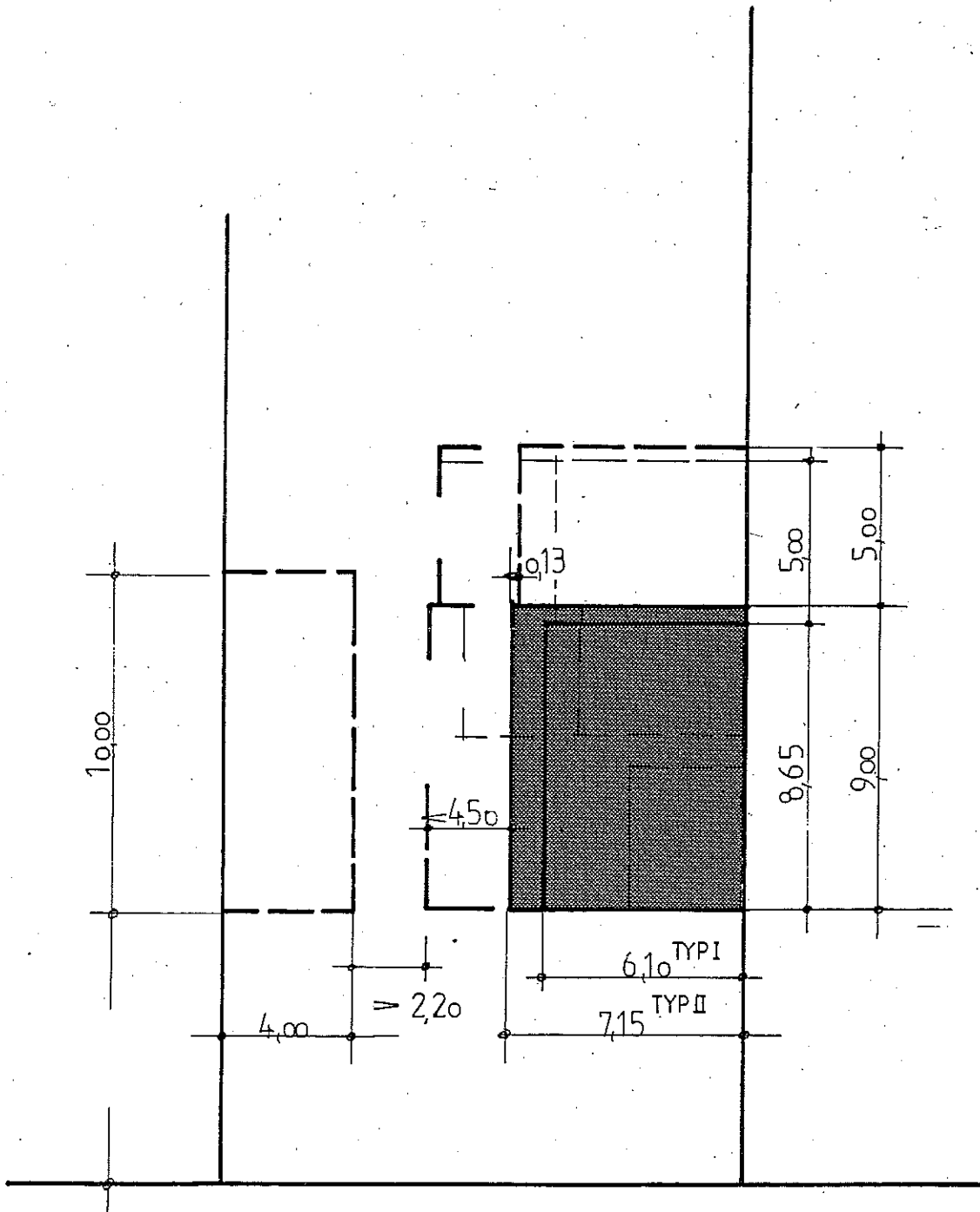
Entwässerung

Der Bau von Kleinkläranlagen mit einem Gesamtnutzinhalt von mind. 3 m^3 und anschließender Untergrundverrieselung mit mind. 60 m Drainage ist erforderlich.



BRITZ II

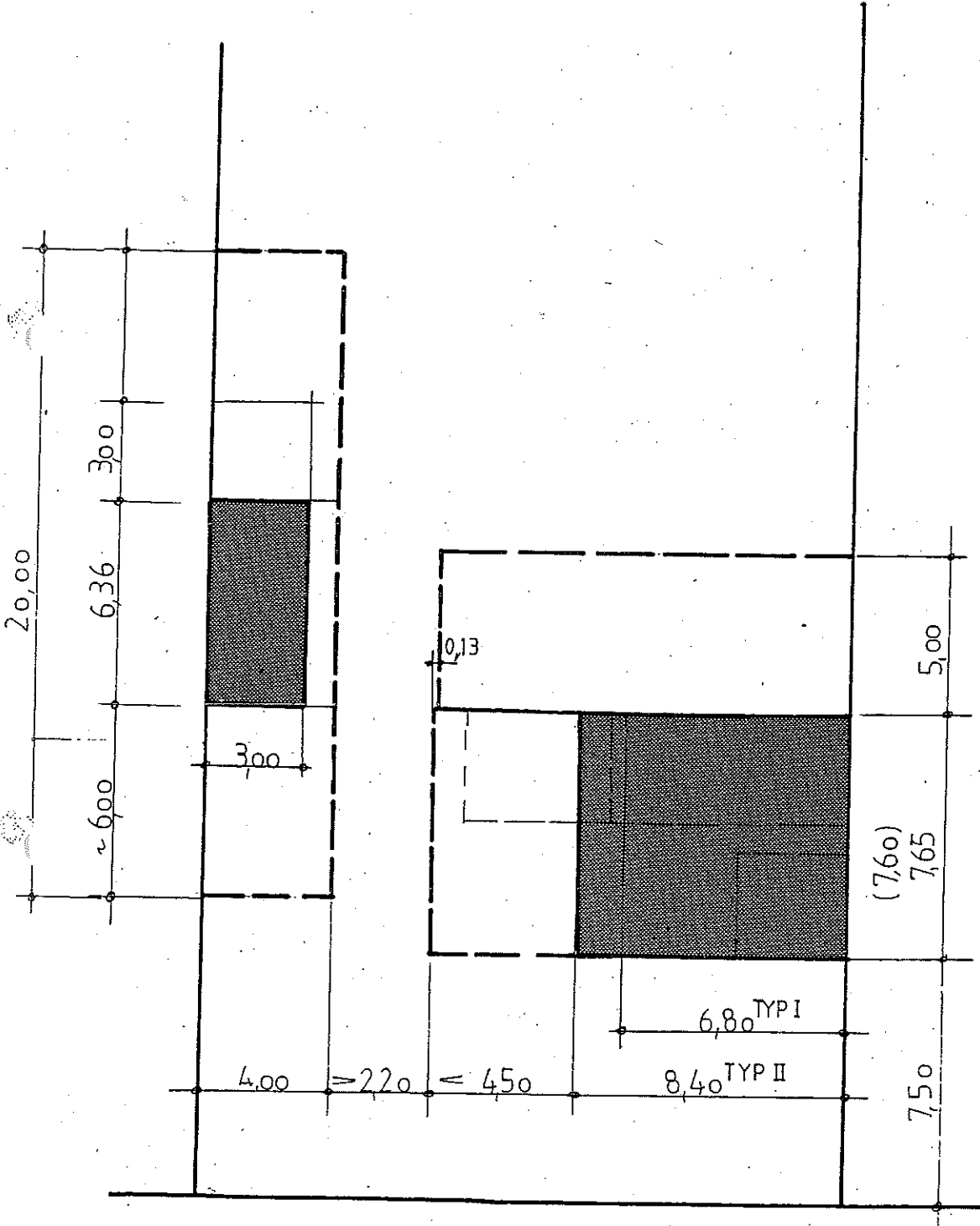
NEULAND II





BRITZ III/IV

NEULAND III/IV



Anbauten

- a) Giebelseitiger Anbau mit Dachstuhl bis 4,50 m bei gleicher Breite, Trauf- und Firsthöhe.
- b) Rückwärtiger Anbau über die gesamte Rückfront (einschl. eines giebelseitigen Anbaues) bis 5,00 m Tiefe, 13 cm von der Giebelfront zurückgesetzt.
- c) Verlängerung des Wirtschaftsgebäudes hinter dem Garagenstandort 4,00 m breit (Bautiefe insgesamt einschl. Garage 20,00 m).

Dachgauben

- a) Straßenseitige Dachgauben: Keine.
- b) Gartenseitige Dachgauben können von der nachbarlichen Trennwand bis 1 Sparrenfeld (~ 1,00 m) vom Außengiebel entfernt (einschl. eines giebelseitigen Anbaues) zugelassen werden.

Die Dachgauben sind soweit vom Frontmauerwerk zurückgesetzt zu errichten, daß das Gesims mit ein oder zwei Ziegelreihen durchläuft. Der obere Dachanschluß der Gaube ist zwei Ziegelreihen unter dem First auszuführen.

Garagenstandorte

Garagen sind ohne Abstand, direkt vor die bestehenden Wirtschaftsgebäude zu errichten.

Bei den Grundstücken an der Severinstraße können Garagen auch 5 m hinter der Grundstücksgrenze zur Severinstraße zugelassen werden.

Entwässerung

Der Bau von Kleinkläranlagen mit einem Gesamtnutzinhalt von mind. 3 m³ und anschließender Untergrundverrieselung mit mind. 60 m Dränage ist erforderlich.

Einfriedung

Das Errichten, Ändern und Beseitigen von Einfriedungen bedarf der Zustimmung der Trägergesellschaft.

Die Grundstücke sind generell entlang der Straße einzufrieden. Die Einfriedung hat direkt auf der Grundstücksgrenze zu erfolgen. Ihre Gestaltung muß dem Straßenbild in Material, Form und Höhe gerecht werden. Einfriedungen, auch Hecken, sollen nicht höher als 1,25 m, gemessen von der Oberkante Wegbefestigung, sein. Im Einmündungsbereich von Weg- bzw. Straßenkreuzungen müssen Einfriedungen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf einer Länge von 10,00 m, gemessen vom Schnittpunkt der Straßenrandkreuzungslinien, ab 1,00 m Höhe aufwärts immer durchsichtig sein und bleiben.

Wegeverbreiterung

Zur Verbreiterung schmaler Siedlungswege können mit Zustimmung von SenBauWohn-IV a B₃ für ganze Wegeabschnitte entsprechende Regelungen getroffen werden.