Textliche Nachweise

1. Bauplanungsrecht

Bebauungsplan:	BBP X-97	☐ Vorentwurf	☐ Entwurf	☒ Festgesetzt			
Verfahrensstand:	--	Aufgestellt:	17.01.1989	Auslegung	13.03.-14.04.1989	Festsetzung	20.08.1995
jetzt zur Nutzung:	Flächen für den Gemeindebedarf	Wird nur Nutzung:	GRZ: 0,2	GFZ: 0,3	BMZ: --	Ausnah. v. Vorgeschosse: --	Dachform: offen

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.
Die bauordnungs- und planungsrechtlichen Linien sind nach den Katasterunterlagen eingetragen bzw. planungsrechtlichen Angaben vermaßt.
Für genaue Maßangaben ist eine örtliche Grenzherstellung bzw. Absteckung der baurechtlichen Linien erforderlich.
~~Nutzungsberechnung siehe Anlage.~~

2. Bauordnungsrecht

~~Die Informationen zur Ermittlung der Vollgeschosseigenschaft und zur Ermittlung der Abstandsflächen wurden graphisch den Bauzeichnungen entnommen.~~
~~Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich um einen Sonderbau gemäß § 2 Abs. 4 BauO Bln.~~
~~Geländeoberfläche im Planungsbereich, im Mittel = ...m ü. NHN.~~

Für das Grundstück sind keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen (Stand 06.01.2026).

~~Die Gebäudevermaßung dient ausschließlich der Aufstellung der Nutzungsberechnung. Planungsmaße können nicht abgeleitet werden.~~

3. Liegenschaftsrecht

☐ Die dargestellten Grenzen im Lageplan sind nur grafische Angaben. Die Grenzen wurden aus ALKIS abgeleitet. Die Abbildung der Grenzen ist ausschließlich für die Entwurfsplanung geeignet. Bei grenznaher Bebauung empfehlen wir eine Grenzuntersuchung.

☐ Die Grenzen im Lageplan sind mit einer Genauigkeit von +/- 5 cm abgebildet, gem. VU xxx/ Jg. xxx
Die Grenzen sind für die Entwurfsplanung geeignet. Bei grenznaher Bebauung empfehlen wir eine Grenzuntersuchung.

☐ Die Grenzen im Lageplan sind gemäß der örtlichen Grenzherstellung vom xx.xx.2023 mit einer Genauigkeit von +/- 2 cm abgebildet (vorbehaltlich der Übernahme im Vermessungsamt). Die Darstellung der Grenzen ist für die Entwurfs- und Ausführungsplanung geeignet.

☒ Die Grenzen im Lageplan sind mit einer Genauigkeit von < 2 cm abgebildet. Die Darstellung der Grenzen ist für die Entwurfs- und Ausführungsplanung geeignet.

Für den Neubau ist nach Fertigstellung, gemäß § 19 (2) VermGBln, eine Gebäudeeinmessung erforderlich.

4. Sonstige Nachweise

Der Lageplan enthält keine unterirdischen Leitungen.
Der Plan ist urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung und/ oder unbefugte Weitergabe an Dritte ist verboten!
Auf dem Baugrundstück befindet sich das Baudenkmal Brücke Museum (Obj.-Dok.-Nr. 09075316) und das Baudenkmal Atelier Arno Breker (Obj.-Dok.-Nr. 09075361).

Der Inhalt des amtlichen Lageplans richtet sich nach den Vorschriften des §7 der Bauvorlagenverordnung in der jeweils gültigen Fassung.
Die Darstellung des Baumbestandes entspricht den Vorschriften der aktuellen Baumschutzverordnung.
Ersatzpflanzungen gemäß §2 Abs.2 Baumschutzverordnung sind im Lageplan nicht enthalten.
Weitere Außenanlagen siehe Architektenlageplan.
Die Solaranlagen (PV-Anlagen) werden als Technikaufbauten eingestuft. Auf die Darstellung der Abstandsflächen wird dem entsprechend verzichtet.
Unterirdische Bauwerke sind der ALKIS Berlin digital entnommen.
~~Das Baugrundstück besteht aktuell aus mehreren Grundstücken (Stand xx.xx.2026).~~

Zeichenerklärung

GEBÄUDE

M	Massivbau	Sa	Satteldach	Ks	Kies		Abriss
H	Holzbau	Ze	Zeltdach	Pf	Pfannen	▶	Hauseingangspfeil
Bl	Blechbau	Pu	Pultdach	Zi	Ziegel	▷	barrierefreier Hauptzugang
VII	Anzahl d. Vollgeschosse	Fl	Flachdach	Pa	Pappe	L	Lichtschacht
TG	Tiefgarage	Wa	Walmdach	Az	Asbest-Zement	b	barrierefreie Fläche
K / UG	Keller-/ Untergeschoss	Sh	Sheddach	Bl	Blech	M	Müllstandort
D	Dachgeschoss	Ma	Mansardendach	Dbg	Dachbegrünung	D	Baudenkmal
S	Staffelgeschoss	KrWa	Krüppel-Walmd.	Bw	Brandwand	LWP	Luftwärmepumpe
G	Gaube	BlnD	Berliner Dach	UK / OK	Unterkante / Oberkante	PV	Photovoltaik

GELÄNDEOBERFLÄCHE

bef	befestigt	As	Asphalt	Bet	Beton	Ra	Rasen
unbef	unbefestigt	Vb	Verbundsteine	Scho	Schotter	Rm	Rindenmulch
Rg	Rasengittersteine	WB	Waschbetonplatten	GrP	Großpflaster	WEP	Wageneinstellplatz (KFZ)
Rb	Rasenbord	BePl	Betonplatten	KP	Kleinpflaster	FSP	Fahrradstellplatz
Bk	Bordkante	Pro	Profilplatten	Mo	Mosaikpflaster	LSP	Lastenfahrradstellplatz

SYMBOLE

	Zaun		Verkehrsschild		Hochspannungs-, Oberleitungsmast		Postkasten
	Mauer/-pfeiler		Straßenschild		Wegebeleuchtung		Briefkasten
	Stützmauer		Ampel		Uhr		Parkscheinautomat
	Geländer		Laterne (Gas/elektr.)		Springbrunnen		Schranke
	Schieber (Wasser/Gas)		Mast		Fahnenstange		Nadelbaum
	Schachtdeckel		Schild/Tafel		Anschlagsäule		Laubbaum
	Gully		Kabelkasten		Haltestelle		
	Unter-/Oberflurhydrant		oberird. Schaltkasten		Bank	N.D.	Natur-/ Denkmal
	Pumpe / Wasserhahn		Ampelschaltkasten		Poller		

SCHRAFFUREN

	vorhandene Bebauung		anzurechnende vorh. Nebenanlagen - GRZ II		vorh.öffentliche Verkehrsfläche		vorhandene Baulastfläche
	geplante Bebauung		anzurechnende gepl. Nebenanlagen - GRZ II		festgesetzte (nicht vorh.) Verkehrsfläche		geplante Baulastfläche

MAßE/HÖHEN

....,....	Grenzmaß	{ ... }	Maß Photovoltaikanlage - Wand (Innenkante)		
(....)	rechn.ermittl.Maß	• ,....	Höhe in m ü. NHN	....	gepl.Geländehöhe
< >	Bestimmungsmaß	Fh / Ah	First-/ Attikahöhe	Bw	Brandwandhöhe
		Th / Br	Trauf-/ Brüstungshöhe	OKFEG	Höhe Oberkante Fussboden EG

	vorh. Firstverlauf
	gepl. Firstverlauf

Höhensystem: DHHN2016

GRENZEN

	Flurstücksgrenze		Grenze Baugrundstück mit nachrichtlicher Begleitlinie
	geplante Teilungsgrenze		Grenze der vom Baugrundstück betroffenen Buchgrundstücke mit nachrichtlicher Begleitlinie
	Bezirksgrenze		Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze		

BAURECHT

	Straßenbegrenzungslinie		BBP-Begrenzung	GI	Industriegebiet	TGa	Tiefgarage
	Baulinie	WR	Reines Wohngebiet	SO	Sondergebiet	o	offene Bauweise
	Baugrenze	WA	Allgemeines Wohngebiet	MU	urbanes Gebiet	g	geschlossene Bauweise
	Abstandsflächengrenze vorhandene Gebäude	MI	Mischgebiet	GRZ	Grundflächenzahl	a	abweichende Bauweise
	Abstandsflächengrenze geplante Gebäude	MK	Kerngebiet	GFZ	Geschossflächenzahl	TH / FH	Traufhöhe / Firsthöhe
	Abstandsflächengrenze vorhandene + geplante Gebäude	GE	Gewerbegebiet	BMZ	Baumassenzahl		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Liegenschaftskatasternachweis/ Stand: 17.12.2025

Gemarkung	Flur	Flurstück	m²	Grdb.von	Grdb.Bl. / Wohn.Grdb.Bl.	lfd.Nr.
Dahlem	22	44	9774	Dahlem	2464	85
		46	2075			
		1/34	3284			
		68	92093			
		289/1	6530		2441	1
		1/42	1345		2708	1
		262/1	4051		2361	1
		1/40	123		2464	85
		45	--		ohne	--
		1/33	--		ohne	--

Auszug aus ALKIS Berlin — Maßstab ohne

bauaufsichtliche Sichtvermerke:

BEARBEITUNGSSTAND	BEARBEITER	DATUM	FREIGABE	ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.
Katasternachweis	ALKIS	17.12.2025		
Messung	JJ, RK, SN	Dez.2025, Jan.2026		
Planfertigung	Wricke	16.01.2026		

Amtlicher Lageplan

Berlin Steglitz-Zehlendorf, Dahlem
Käuzchensteig 8/12, Bussardsteig 9

Plan-Codierung:

TW&P
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure — Beratende Ingenieure
Daniel Tesch M.Sc.
Dipl.-Ing. Christian Wieck
Dipl.-Ing. Ronald Pieczak
Franklinstraße 28-29 • D - 10587 Berlin
Tel. +49 (0) 30 46 00 79 - 0 , Fax - 99
mail @ twp-vermessung.de

Die Richtigkeit und Übereinstimmung mit der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 16.01.2026

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

0 1 2 3 4 5 10 15m — 1:200

Format:	Maßstab:	Plannummer:	Index:	Auftragsnummer:
99x89	1:200	25260100	--	25-260-01