Legende

GebÄude

Az	Asbest-Zement	Ho	Holzbau	Sa	Satteldach	D	Denkmal
Bl	Blech oder Blechbau	KG	Kellergeschoss	Schp	Schuppen	M	MÜllstandort
BlnD	Berliner Dach	KrWa	KrüppelwalmdachÄ	STG	Staffelgeschoss		Abriss
BRH	BrüstungshÖhe	Le	Leichtbau	TG	Tiefgarage		Hauseingangspfeil
DG	Dachgeschoss	M	Massivbau	TH	TraufhÖhe	VI	vorhandene Bebauung mit Anzahl der Geschosse
DHH	DoppelhaushÄlfte	Ma	Mansarddach	To	Tonnendach	-I-	vorhandene unterirdische Bebauung
EFH	Einfamilienhaus	OK BRW	Oberkante Brandwand	Wa	Walmdach	V/	geplante Bebauung mit Anzahl der Geschosse
First	FirstlÄnge	OK RR	Oberkante Regrenrinne	Wb	Wellblech		
FI	Flachdach	Pa	Pappe	Whs	Wohnhaus		
Gar	Garage	Pu	Pultdach	Ze	Zeltdach		
Gl	Glasbau	REH/RMH	Reihenend-/ mittelhaus	Zi	Ziegel		

Befestigungsarten

As	Asphalt	Gr-Pl	Granitplatten	Kl-Pfl	Kleinpflaster	Pl	Platten
Bet	Beton	Gr-Pfl	GroßpflasterÄ	KS/RKS	Kantenstein	Ra	Rasen
Bet-Pfl	Betonpflaster	GF	GrÜnfläche	LS	Lichtschacht	RGS	Rasengittersteine
bef	befestigte FlÄche	GH	GehÖlz	Mo	Mosaiksteine	Sch	Schotter
BLS	Blindenleitsystem	GWMS	Grundwassermessstelle	Pfl	Pflaster	unbef	unbefestigte FlÄche
BS	Bordstein	Ks	Kies	Pfl i Bet	Pflaster in Beton	VS	Verbundsteine

Linienarten

- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- geplante FlurstücksgrenzeÄ
- Baufluchtlinien
- Bezirksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Zaun
- GelÄnder
- Hecke
- Mauer
- StÜtzmauer
- GehÖlzrand

HÖhen / MaÇe

- × ,,,, HÖhen bezogen auf m ¿. NHN
- × [,,,,] geplante GelÄndehÖhe
- °[,,,,] HÖhe zur Ermittlung der AbstandsflÄchen
- -,,,,- GrenzlÄnge nach Katasternachweis
- -[,,,,]- GrenzlÄnge graphisch
- < > BestimmungsmaÇ

Symbole

Ampel, Fahnenmast, Haltestelle, Laterne Gas/Elektr., Oberflurhydrant, Schild (allgemein), StraÇenschild, Verkehrsschild, Briefkasten, Gasschieber, Gully, Kabelkasten, oberird., Kanaldeckel, Mast, Parkautomat, Pegel/GWMS, Poller, Schachtdeckel, Schaltkasten, Unterflurhydrant, Wasserhahn, Wasserschieber, Laubbaum mit Umfang (L, U=), Nadelbaum mit Umfang (N, U=), nicht schützenswerter Baum (*)

Schraffuren/Farben

- AbstandsflÄchenbegrenzung Bestand
- AbstandsflÄchenbegrenzung Planung bereits genehmigt
- AbstandsflÄchenbegrenzung Planung
- Begleitlinie BaugrundstÜck
- Begleitlinie der vom BaugrundstÜck betroff. BuchgrundstÜcke
- öffentliche VerkehrsflÄche
- BaulastflÄche
- AbstandsflÄchenüberlagerung

HÖhensystem: DHHN2016
Lagesystem: Soldner

Urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung verboten!

1. Bauplanungsrecht

Bebauungsplan VIII-B11b, vom 26.11.2013 in Verbindung mit dem Baunutzungsplan

Festsetzungen	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise	MaÇ der Nutzung
IV/3, allgemeines Wohngebiet	4	geschlossen	GRZ 0,3 GFZ 1,2

- Nutzungsberechnung siehe Anlage

2. Bauordnungsrecht

- Die GebÄudevermaßung dient ausschließlich zur Aufstellung der Nutzungsberechnung. PlanungsmaÇe kÖnnen nicht abgeleitet werden.

3. Liegenschaftsrecht

- GrundstücksgrenzenÄ und baurechtliche Linien sind nach Katasterunterlagen bzw. planungsrechtlichen Angaben vermaßt. FÜr genaue MaÇangaben ist eine örtliche Grenzherstellung bzw. Absteckung der baurechtlichen Linien erforderlich.
- FÜr den Neubau ist nach Fertigstellung, gemäß Ç 19 (2) VermGBln die GebÄudeeinmessung erforderlich.

4. Sonstige Nachweise

- Die Darstellung des Baumbestandes entspricht der Berliner Baumschutzverordnung (BaumSchVO) vom 11. Januar 1982 (GVBl. S. 250), zuletzt geändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung der Baumschutzverordnung vom 05. Oktober 2007 (GVBl. S. 558).
- Der Lageplan enthält keine Informationen über unterirdische Leitungen.
- Weitere Aussenanlagen siehe Architektenpläne.
- Der Inhalt des amtlichen Lageplanes richtet sich nach den Vorschriften des Ç 3 der Bauverfahrensverordnung in der jeweiligen gültigen Fassung.
- Sanierungsgebiet: BaugrundstÜck liegt nicht in einem Sanierungsgebiet
- Wasserschutzgebiet: BaugrundstÜck liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet

5. Vermerke

- Angefertigt nach amtlichen Unterlagen und örtlicher Vermessung!
- Die HÖhen beziehen sich auf NormalhÖhenNull.
- Die GrundstücksgrenzenÄ sind ALKIS Angaben entnommen.
- Der Projekteintrag wurde mit Hilfe der digitalen Planungsunterlagen des Büros Covivio Immobilien GmbH mit dem Stand vom September 2022 vorgenommen. Unterlagen zum Index A sind vom 21.11.2023. Unterlagen zum Index B sind aus Oktober 2024.
- Die Informationen zur Ermittlung der Vollgeschosseigenschaft sowie der AbstandsflÄchen wurden graphisch den Bauzeichnungen entnommen.

Lageplan zum Bauantrag
Berlin - Spandau
KurstraÇe 23, LynarstraÇe 39

Bauherr:
Covivio KurstraÇe 23 GmbH
vertreten durch: Covivio Immobilien GmbH
Essener Str. 66
46047 Oberhausen

Bauvorhaben:
VergrÖßerung der bereits genehmigten Spindeltreppen zur Sicherung der 2. Rettungswege
Kurstr. 23/ LynarstraÇe 39
13585 Berlin

INDEX	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	GEZ.
B	15.04.2025	Nachtrag zur Baugenehmigung 1130-2023-203-BWA B24, VergrÖßerung bzw. Verschiebung der beiden Fluchttreppen	SB
A	05.12.2023	Nachtrag der geplanten WÄrmedämmung, Reduzierung auf zwei Wendeltreppen	SB

Katasternachweis vom: 08.05.2023
Bezirk: Spandau
Gemarkung: Spandau
Flur: 8
FlurstÜck: 572/103 FlÄche: 877 mÍ
Grundbuchblatt: 46028-46072 Lfd. Nr.: 1
Eigentümer: Wohnungs-/Teileigentum Covivio KurstraÇe 23 GmbH
Lage: KurstraÇe 23, LynarstraÇe 39

FÜr die Richtigkeit und Übereinstimmung mit der örtlichkeit bescheinige ich die Verantwortung.
gemessen: 03.05.2023
gefertigt: 15.05.2023

beglaubigt, Berlin den

Znr: F:\GEOvision\67023\Abgabe\Plot\67023003.GVP

MaÇstab: 1:200 | Format: 696 x 555 | Bearbeiter: So, Gr, Loe | Prj.-Nr.: 670/2023

Dipl.-Ing. **KNUT SEIBT**
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Beratender Ingenieur
PalisadenstraÇe 40, 10243 Berlin
Tel.: 030-25 37 55 70 Mail: post@seibt-berlin.de
Fax: 030-25 37 55 71 www.seibt-berlin.de