

<b>Stadtentwicklungsamt - Vermessung</b> .....	2
<b>Anschrift</b> .....	2
<b>Kontakt</b> .....	2
<b>Hinweise zur Anschrift des Standorts</b> .....	2
<b>Barrierefreie Zugänge</b> .....	2
<b>Öffnungszeiten</b> .....	2
<b>Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten</b> .....	2
<b>Verkehrsanbindungen</b> .....	2
<b>Zahlungsmöglichkeiten</b> .....	3
<b>Bebauungsplan und Fluchtlinien - Auskunft</b> .....	4
<b>Voraussetzungen</b> .....	4
<b>Erforderliche Unterlagen</b> .....	4
<b>Gebühren</b> .....	5
<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	5
<b>Durchschnittliche Bearbeitungszeit</b> .....	5
<b>Weiterführende Informationen</b> .....	5
<b>Durchschnittliche Bearbeitungszeit</b> .....	5
<b>Hinweise zur Zuständigkeit</b> .....	5

# Stadtentwicklungsamt - Vermessung

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf

## Anschrift

Kirchstr. 1/3  
14163 Berlin

## Kontakt

Telefon: (030) 90299-7747

Fax: (030) 90299-6111

Internet:

<https://www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/vermessung-und-kataster/>

E-Mail: [vermessung@ba-sz.berlin.de](mailto:vermessung@ba-sz.berlin.de)

## Hinweise zur Anschrift des Standorts

Rathaus Zehlendorf, Bauteil E

## Barrierefreie Zugänge



Den Fachbereich Vermessung und Kataster finden Sie im Rathaus Zehlendorf (Kirchstraße 1/3, 14163 Berlin) im Bauteil E, im 4. und 5. Obergeschoss

Benutzen Sie gerne den Eingang Kirchstraße 3; der barrierefreie Eingang befindet sich dort auf der rechten Seite

Den Besuchern, die mit ihren eigenen Pkw's vor Ort sind, steht hinter dem Rathaus (Einfahrt über die Martin-Buber-Straße) ein gebührenpflichtiger Parkplatz zur Verfügung, dessen Benutzung in den ersten 30 Minuten kostenlos ist

[Erläuterung der Symbole \(https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php\)](https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php)

## Öffnungszeiten

Dienstag: 9.00-12.00 Uhr (Sprechzeit persönlich vor Ort)

## Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

Mo, Mi, Do und Fr nach telefonischer Terminvereinbarung

## Verkehrsanbindungen

### S-Bahn

S Zehlendorf: S1

### Bus

Rathaus Zehlendorf: 101, 112, 115, 118, 285, 623, M48, X10, X11

# Zahlungsmöglichkeiten

Girocard (mit PIN)

# Bebauungsplan und Fluchtlinien - Auskunft

## **Festgesetzte Bebauungspläne**

Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

Sie enthalten beispielsweise Festsetzungen

- zur Art der baulichen Nutzung (z. B. Wohn-, Misch-, Gewerbegebiet),
- zum Maß der baulichen Nutzung (z. B. Geschoss- und Grundflächenzahl, Höhe, Zahl der Vollgeschosse),
- zur überbaubaren Grundstücksfläche (z. B. Baulinien, Baugrenzen),
- zu den örtlichen Grünflächen und Verkehrsflächen.

Zum Bebauungsplan gehört eine Begründung. Sie enthält Erklärungen zu den Zielen der Planung sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Festgesetzte Bebauungspläne können online eingesehen und heruntergeladen werden.

## **Im Verfahren befindliche Bebauungspläne**

Auskünfte zu noch nicht festgesetzten Bebauungsplänen erhalten Sie beim zuständigen Stadtplanungsamt.

## **Gebiete ohne festgesetzten Bebauungsplan**

Liegt kein festgesetzter Bebauungsplan vor, ist für Gebiete des ehemaligen Berlin (West) der Baunutzungsplan in Verbindung mit den planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung von 1958 und den f.f. oder A.C.O. - Fluchtlinien zu beachten. Im ehemaligen Gebiet Berlin (Ost) wurden Fluchtlinien nicht übergeleitet und sind insofern obsolet.

## **Fluchtlinien**

Fluchtlinien stellen ein historisches Werkzeug der Bauleitplanung im 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts dar. Sie legen rechtsverbindlich die Abgrenzung der Straßen und Plätze zu sonstigen Flächen fest.

- Bei A.C.O.-Linien handelt es sich um durch Allerhöchste unmittelbare Genehmigung des preußischen Königs festgelegte Baufluchtlinien (A.C.O. = "Allerhöchste Cabinets Ordre").
- f.f.-Fluchtlinien sind Fluchtlinien, die in einem vollständigen Verfahren zur förmlichen Feststellung (f.f.) nach dem preußischen Fluchtliniengesetz von 1875 festgelegt wurden.

## **Voraussetzungen**

- **Es bestehen keine Voraussetzungen.**

## **Erforderliche Unterlagen**

- **Es werden keine Unterlagen benötigt.**

## Gebühren

- keine: für die Online-Auskunft
- 32,00 Euro: je angefangene halbe Stunde für schriftliche Auskünfte aus Fluchtlinienplänen

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB) § 10 Abs. 2 Satz 3**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_10.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_10.html))
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
(<https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/>)
- **Preußisches Fluchtliniengesetz**  
([https://www.berlin.de/vermessungsaemter/\\_assets/preussisches\\_fluchtlinien\\_gesetz\\_1875\\_gs.pdf](https://www.berlin.de/vermessungsaemter/_assets/preussisches_fluchtlinien_gesetz_1875_gs.pdf))
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)**  
([https://www.gesetze-im-internet.de/planzv\\_90/](https://www.gesetze-im-internet.de/planzv_90/))
- **Bauordnung Berlin (BauO Bln)**  
([https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO\\_BE\\_Inhaltsverzeichnis](https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO_BE_Inhaltsverzeichnis))
- **Vermessungsgebührenordnung (VermGebO)**  
(<https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=VermGebV+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true>)
- **Verordnung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Investitionen in den Gemeinden (Bauplanungs- und Zulassungsverordnung - BauZVO) vom 20.6.1990, GBl. DDR I S.739, geändert durch Gesetz vom 20.7.1990, GBl. DDR I S.950**

## Durchschnittliche Bearbeitungszeit

2 Wochen bei schriftlichen Auskünften aus den Fluchtlinienplänen

## Weiterführende Informationen

- **Bauvorhaben - Auskunft über städteplanerische und planungsrechtliche Aspekte beantragen (Dienstleistung)**  
(<https://service.berlin.de/dienstleistung/325835/>)
- **Bauvorhaben - Stellungnahme zu städteplanerischen und planungsrechtlichen Aspekten beantragen (Dienstleistung)**  
(<https://service.berlin.de/dienstleistung/325837/>)

## Durchschnittliche Bearbeitungszeit

[https://gdi.berlin.de/viewer/main/?MAPS={\"center\":\[386865.7000000006,5818429.099999991\],\"zoom\":4}&LAYERS=\[{\"id\":\"hintergrund\\_default\\_grau\",\"visibility\":true,\"transparency\":0},{\"id\":\"fluchtlinien:fluchtlinien\",\"visibility\":true,\"transparency\":0}](https://gdi.berlin.de/viewer/main/?MAPS={\)

1

## Hinweise zur Zuständigkeit

- Beim zuständigen Vermessungsamt können sie festgesetzte Bebauungspläne

einsehen.

- Beim zuständigen Stadtplanungsamt können sie Auskünfte zu festgesetzten und im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen sowie zur Bebaubarkeit von Grundstücken erhalten.