Abzeichnung

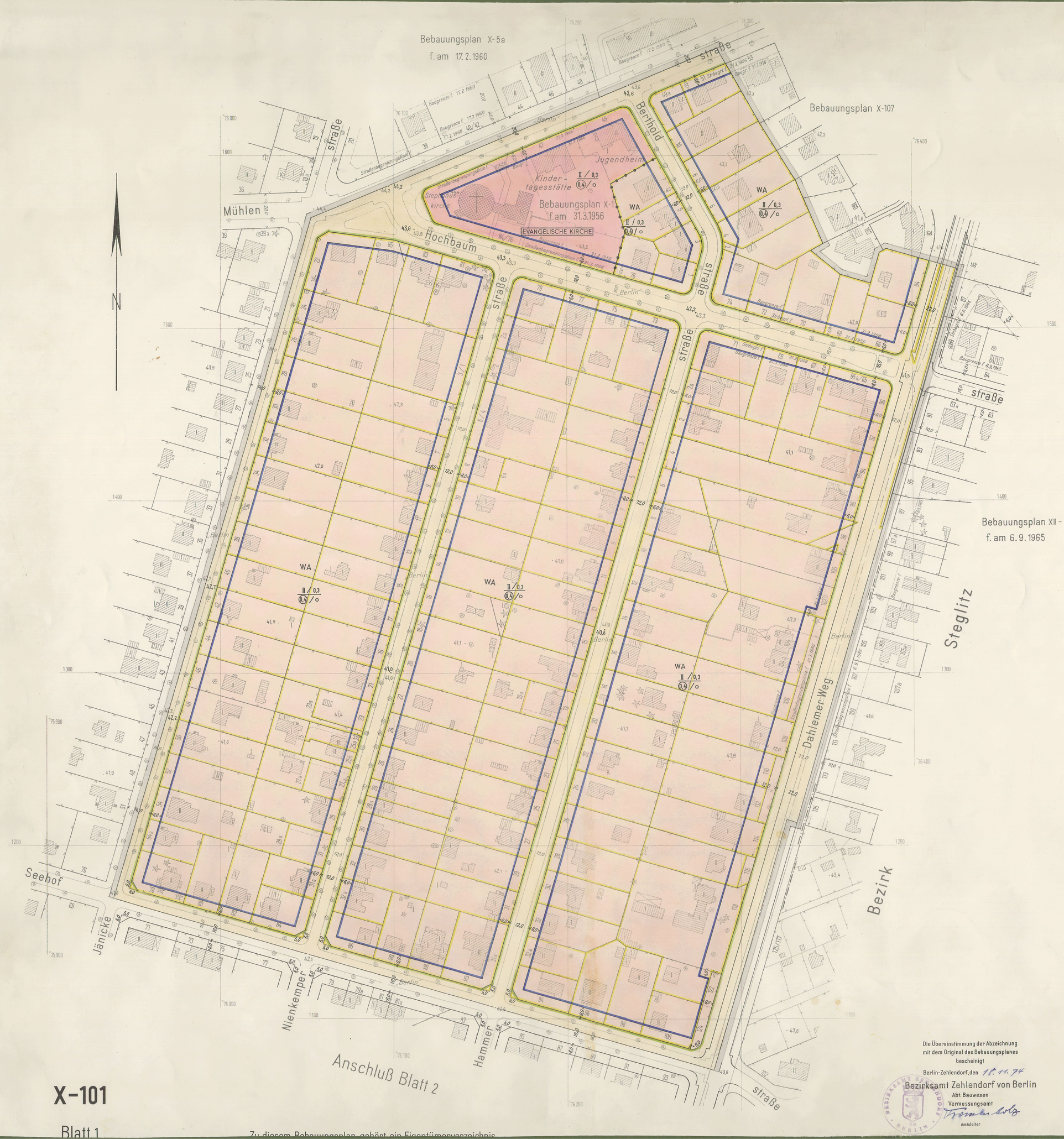
Bebauungsplan X-101

(in zwei Blättern)

für das Gelände zwischen
Jänickestraße, Mühlenstraße, Bertholdstraße,
Hochbaumstraße, Dahlemer Weg und Hamerlingweg
sowie für die Grundstücke Mühlenstraße 49a/51,
Bertholdstraße 2/10, Hochbaumstraße 66/74
und Dahlemer Weg 84
im Bezirk Zehlendorf

Maßstab 1:1000

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



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen		
im Kleinsiedlungsgebiet	(§1 BauNVO)	WS
im reinen Wohngebiet	(§3 BauNVO)	WR
im allgemeinen Wohngebiet	(§4 BauNVO)	WA
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 Wochenendhausgebiet	(§10 BauNVO)	SW
im Sondergebiet	(§10 BauNVO)	z.B. LÄDEN
für den Gemeinbedarf		z.B. SCHULE
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke 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	(II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	(II)
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	(0,4)
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	III
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△
Nur Hausgruppen zulässig	△
Nur Einzelhäuser zulässig	△
Nur Doppelhäuser zulässig	△
Gebäudehöhe	GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)	
Baugrenze (§23 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkflächen	P	Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtverbot (Straßenseite)
		Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler	Gr
Trafostation	Tr

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 3 St
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen	z.B.	HOTEL
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		

Sichtflächen		
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN		- 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	als Höchstgrenze (ü. NN)	EFH 102,3
Traufhöhe	als Höchstgrenze (ü. NN)	Tr H 103,2
Firsthöhe	als Höchstgrenze (ü. NN)	FH 108,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Bahnanlage
Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baudenkmal
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume
		Andere Naturdenkmale
		Abgrenzung geschützter Bauberiche (gem. V.O. v. 4.3.1964 (GV Bl.S. 325))

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude			Hochstraße
Stellplatz		St	Tiefstraße
Garage	mit Angabe der Geschosse	Ga1	Brücke
Tiefgarage		Gs	Künftige Industriebahnen
Kinderspielplatz		K	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Bezirksgrenze
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsteilgrenze
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze
		Eigentumsgrenze
Geschoßzahl	IV	
Mauer		Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
Zaun, Hecke		
Brücke		
Gewässer		
Geländehöhe Straßenhöhe	34,5	
Offene Garage		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Tiefgarage		Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

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 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 22. Januar 1973

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Frommholz — *Fischer*
Amtsleiter — Amtsleiter

Dr. Rothkegel
Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 21.3.73 erhalten und wurde in der Zeit vom 14.5.73 bis 19.6.73 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 20. Januar 1974

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Fischer
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit §4 Abs.1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 5. August 1974

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 30.8.74 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1910 verkündet worden.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 18.11.74

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Amtsleiter

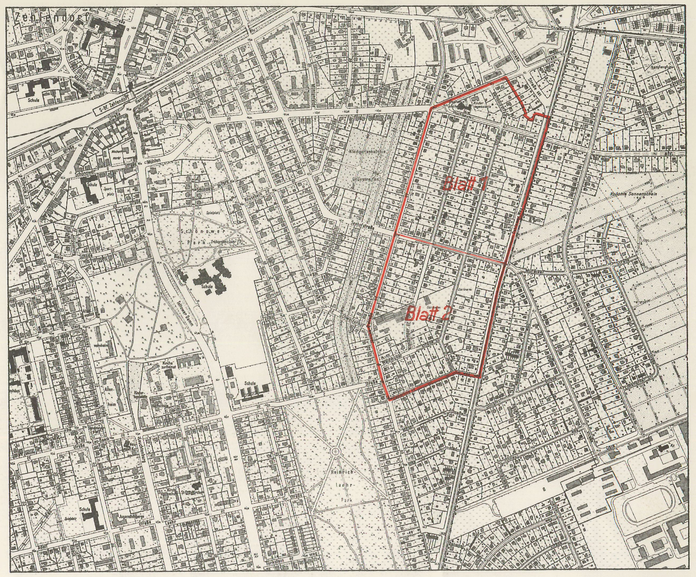
BEZIRKSAMT ZEHLENDORF BERLIN

X-101

Blatt 1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Übersichtskarte 1 : 10 000



Planergänzungsbestimmungen

1. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet und im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Baugrenzen beziehungsweise Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

2. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten sowie die Planergänzungsbestimmungen des Bebauungsplanes X-1 vom 21. Mai 1953 außer Kraft.

Lt. OVG-Urteil vom 27.11.1987
- OVG 2 B 106.85 -
ist die Ausnahme zur Überschreitung der Bebauungstiefe wegen Unbestimmtheit nichtig. Es ist also eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB oder eine Ermessensentscheidung nach § 23 BauNVO erforderlich.

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 18. 11. 1974

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Frommholz
Amtsleiter

Aufgestellt:

Vermessungsamt

Frommholz
Amtsleiter

Bebauungsplan X-50
f. am 8. 4. 1965

Maßstab 1:1000

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

X-101

Blatt 2