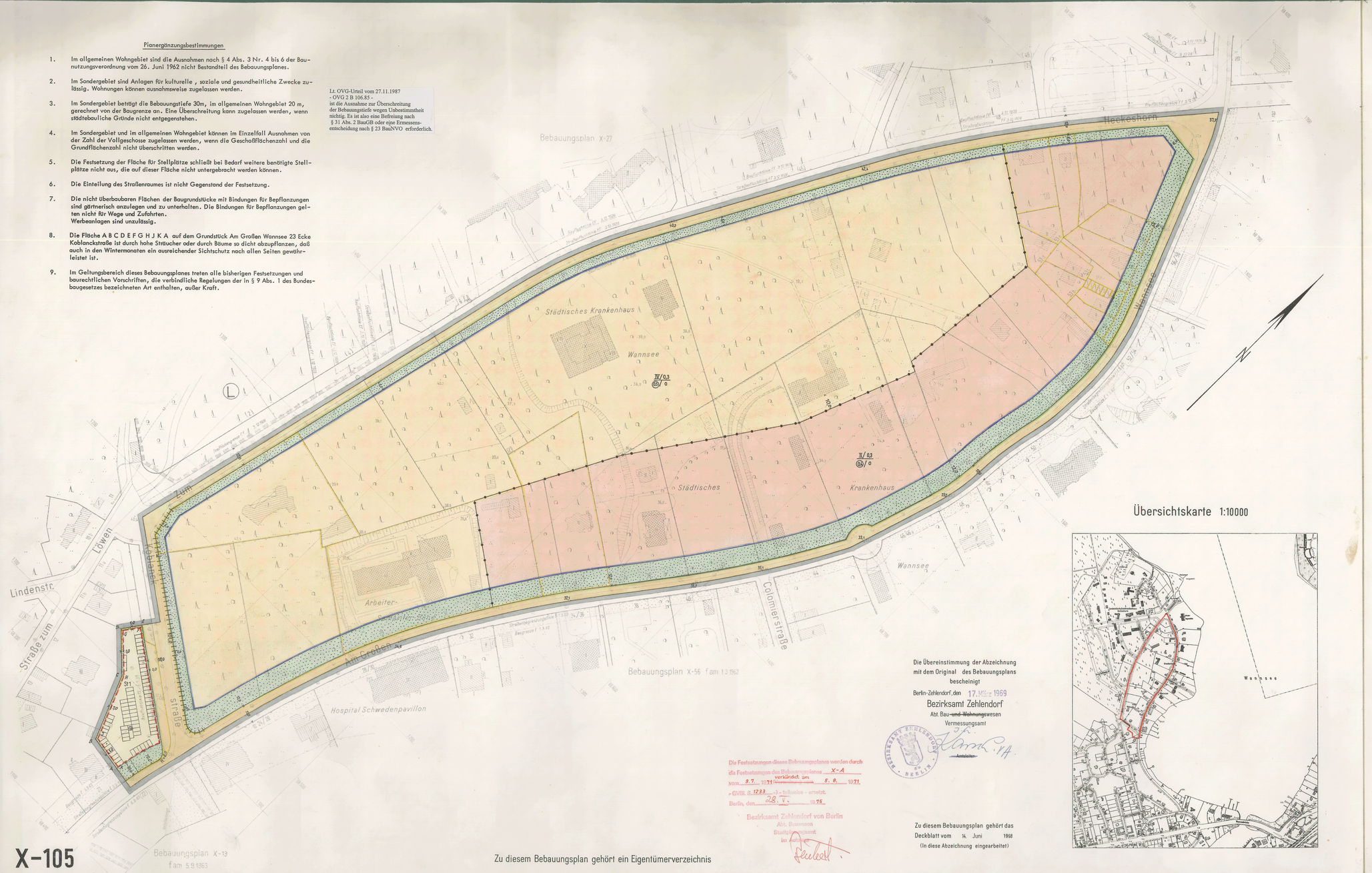
Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Sondergebiet sind Anlagen für kulturelle , soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Wohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Im Sondergebiet beträgt die Bebauungstiefe 30m, im allgemeinen Wohngebiet 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
4. Im Sondergebiet und im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl und die Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
5. Die Festsetzung der Fläche für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können.
6. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.
   Werbeanlagen sind unzulässig.
8. Die Fläche A B C D E F G H J K A auf dem Grundstück Am Großen Wannsee 23 Ecke Koblanckstraße ist durch hohe Sträucher oder durch Bäume so dicht abzupflanzen, daß auch in den Wintermonaten ein ausreichender Sichtschutz nach allen Seiten gewährleistet ist.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, 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.



Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-A vom 9.7. 1971 verkündet am 5. 8. 1971 - GVBl. S. 1233 - ersetzt.
Berlin, den 28. V. 1975
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
im Auftrag

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin-Zehlendorf, den 17. März 1969
Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 14. Juni 1968 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

X-105

Übersichtskarte 1:10000

Abzeichnung

Bebauungsplan X-105

für das Gelände
zwischen

der Koblanckstraße, Am Großen Wannsee und Zum Heckeshorn, sowie das Grundstück Am Großen Wannsee 23 im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Wannsee

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 allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- im Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — III
- Grundflächenzahl — 0,4
- Geschoßflächenzahl — (2)
- Offene Bauweise — o
- Baugrenze § 23 der Bau NVO

Verkehrsflächen:
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- und Ausfahrtverbot
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN — 35,4

Sonstige Festsetzungen:
- Stellplätze — mit zulässiger Zahl der Ebenen — St

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl — IV
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 12. Februar 1968

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt	Stadtplanungsamt
Frommholz	*Fischer*
Amtsleiter	Amtsleiter

Dr. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 28. 2. 1968 erhalten und wurde in der Zeit vom 18. 3. 1968 bis 26. 4. 1968 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 27. Mai 1968
Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Fischer
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1959 (GVBl. S. 1080) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 19. Juni 1968
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 1. 7. 1968 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 745 verkündet worden.