Abzeichnung

Bebauungsplan X-107

für die Verbreiterung der Sundgauer Straße und der Straße 601 zwischen der Bolchener Straße und dem Dahlemer Weg, für das Gelände zwischen der Straße 601, der Sundgauer Straße, der Bolchener Straße, der Brettnacher Straße und dem Dahlemer Weg, für die Grundstücke Mühlenstraße 53 u. 55, Straße 601 Nr. 152/162 und Dahlemer Weg 82 sowie für eine Teilfläche der Hampsteadstraße

im Bezirk Zehlendorf

Maßstab 1:1000

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

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 2. Nov. 1972

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

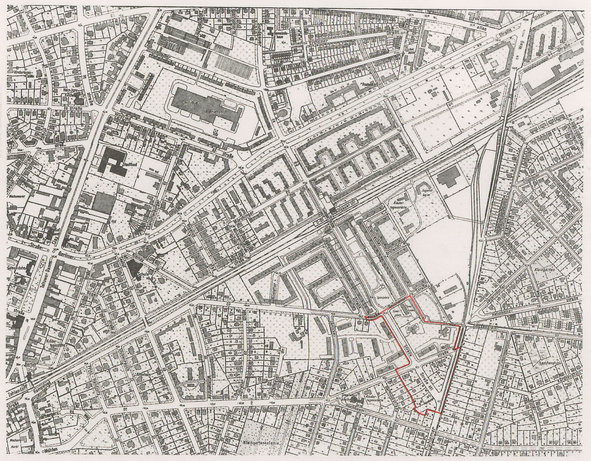
O.A.

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.

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 50 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
2. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
   Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
3. Die Sichtfläche ist von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
4. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flach - wurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
5. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Übersichtskarte 1:10000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. Bau NVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im reinen Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke

- mit Bindungen für Bepflanzungen

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Zu- und Ausfahrtverbot

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Sonstige Festsetzungen:

- Sichtflächen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: III
- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschoßflächenzahl: (1,2)
- Offene Bauweise: o
- Baugrenze (§ 23 Bau NVO)
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Höhenlage von Verkehrsflächen ü NN: · 35,4

Planunterlage

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

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 17. August 1970

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Frommholz
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Fischer
Amtsleiter

Dr. W. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 23. 9. 70 erhalten und wurde in der Zeit vom 23. 11. 70 bis 23. 12. 70 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 14. Mai 1971

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Benkert
stellv. 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 1960 (GVBl. S. 1060)~~ durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 13. April 1972

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 27. 4. 1972 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 745 verkündet worden.

X-107

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis