Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 12.11.1997

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bau, Wohnungswesen und Umweltschutz
Vermessungsamt

Dr. Mimus
Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 9. November 1989
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Juni 1987

X-110

Zeichenerklärung zum FNP 94

Bauflächen

- Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
- Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
- Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
- Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
- Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
- Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung
- Gemischte Baufläche, M1
- Gemischte Baufläche, M2
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration
- Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Kultur
- Schule
- Verwaltung
- Krankenhaus
- Post
- Sport
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
- Wasser
- Energie
- Abfall, Abwasser
- Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn mit Anschlußstelle
- Bahnfläche
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/unterirdisch
- Tunnellage
- Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober-/unterirdisch
- Flughafen
- Kleinbahn

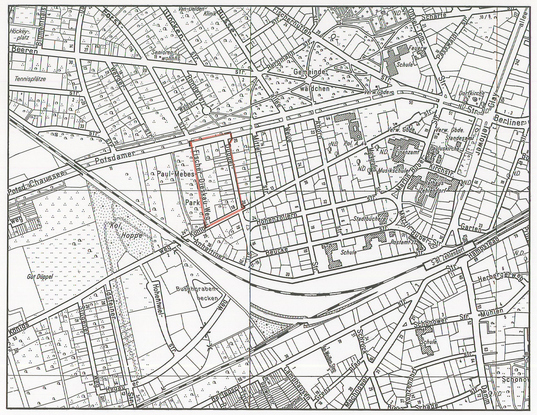
Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Feld, Flur und Wiese
- Parkanlage
- Sport
- Friedhof
- Wassersport
- Kleingarten
- Camping
- Wald
- Landwirtschaftsfläche
- Wasserfläche

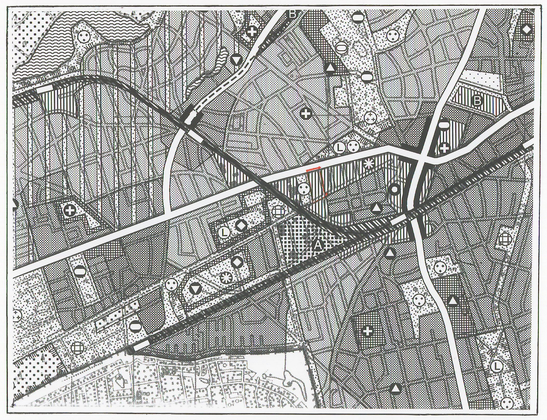
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Naturschutzgebiet
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Landschaftsschutzgebiet
- Fluglärmschutzzone / Planungszone
- Wasserschutzgebiet
- Schadstoffbelastete Böden

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94



Maßstab 1:25 000

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Aufgestellt: Berlin, den 13. November 1987

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Dr. Mimus, Amtsleiter
Stadtplanungsamt — Schulte, Amtsleiter

Menzel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.2.1988 bis 25.3.1988 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 17.1.1990 erhalten.

Berlin, den 1. Februar 1990
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Schulte
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs. 5 Satz 1 und mit §6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 8. November 1996

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr
Jürgen Klemann

Die Verordnung ist am 26.Nov.1996 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 498 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen.

1. Im Gewerbegebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Eine Erhöhung der für die Grundstücke zulässigen Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl 0,7 nicht überschritten wird.
3. Die Baugrundstücke sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind gärtnerisch anzulegen. Sie sind mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und so zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und mit Ausnahme der Fläche A, B, C, D, A nicht für Zufahrten. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im §9 Abs.1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bebauungsplan X-110

für das Gelände zwischen

Potsdamer Straße, Düppelstraße, Königstraße und Fischer-Dieskau-Weg, für Teilflächen der Grundstücke Potsdamer Straße 29, Düppelstraße 6, 16, 18/20, sowie für den angrenzenden Abschnitt der Düppelstraße und für den Fischer-Dieskau-Weg, 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, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI
Sondergebiet (Erholung)	(§9a BauNVO)	SO
z.B. Wochenendhausgebiet		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§9 BauNVO)	SO
z.B. Klinikgebiet		KLINIKGEBIET

Geschoßflächenzahl z.B. (5)
Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
Baumassenzahl z.B. [3,3]
Baumasse z.B. BM 4000 m³
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²

Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze z.B. III
- als Mindest- und Höchstgrenze z.B. IIIIV
- zwingend z.B. (III)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
- Traufhöhe in m über NN z.B. TH 53,2
- Firsthöhe in m über NN z.B. FH 58,4
- Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,3

Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. Schule — SCHULE

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche — P
z.B. Fußgängerbereich — FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(Straßenseite)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
z.B. Gaswerk — GASWERK
z.B. Gasdruckregler — G
z.B. Trafostation — T

Grünflächen
z.B. Parkanlage — PARKANLAGE
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen z.B. Bäume, z.B. Sträucher
Sichtflächen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Erhaltung z.B. Bäume, z.B. Sträucher

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für
- Stellplätze — St
- Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1
- Gemeinschaftsstellplätze — GSt
- Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa 1
- Garagengebäude mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 3 St
- Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) — TGa 1
- Gemeinschaftstiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GTGa 1
- Gemeinschaftsanlagen — GAnl

Besonderer Nutzungszweck von Flächen
z.B. Hotel — HOTEL
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von
- Naturschutzgebieten — (N)
- Landschaftsschutzgebieten — (L)
- flächenhaften Naturdenkmalen — (ND)
- Naturdenkmal

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — (GW)
Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal — D

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude			Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus	WASCHHAUS
Stellplatz		St	Hochstraße	
Garage	mit Angabe der Geschosse	Ga 1	Tiefstraße	
Tiefgarage		TGa	Brücke	
Kinderspielplatz		K	Künftige Industriebahn	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude (mit Angabe der Geschosse)
Wohngebäude (mit Durchfahrt)
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage
Offene Garage (mit Angabe der Geschosse)
Tiefgarage
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer z.B. SWCH
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN H.5
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Berlin
Naturdenkmal N.D. N.D. N.D. Findl.

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Freiflächengrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.