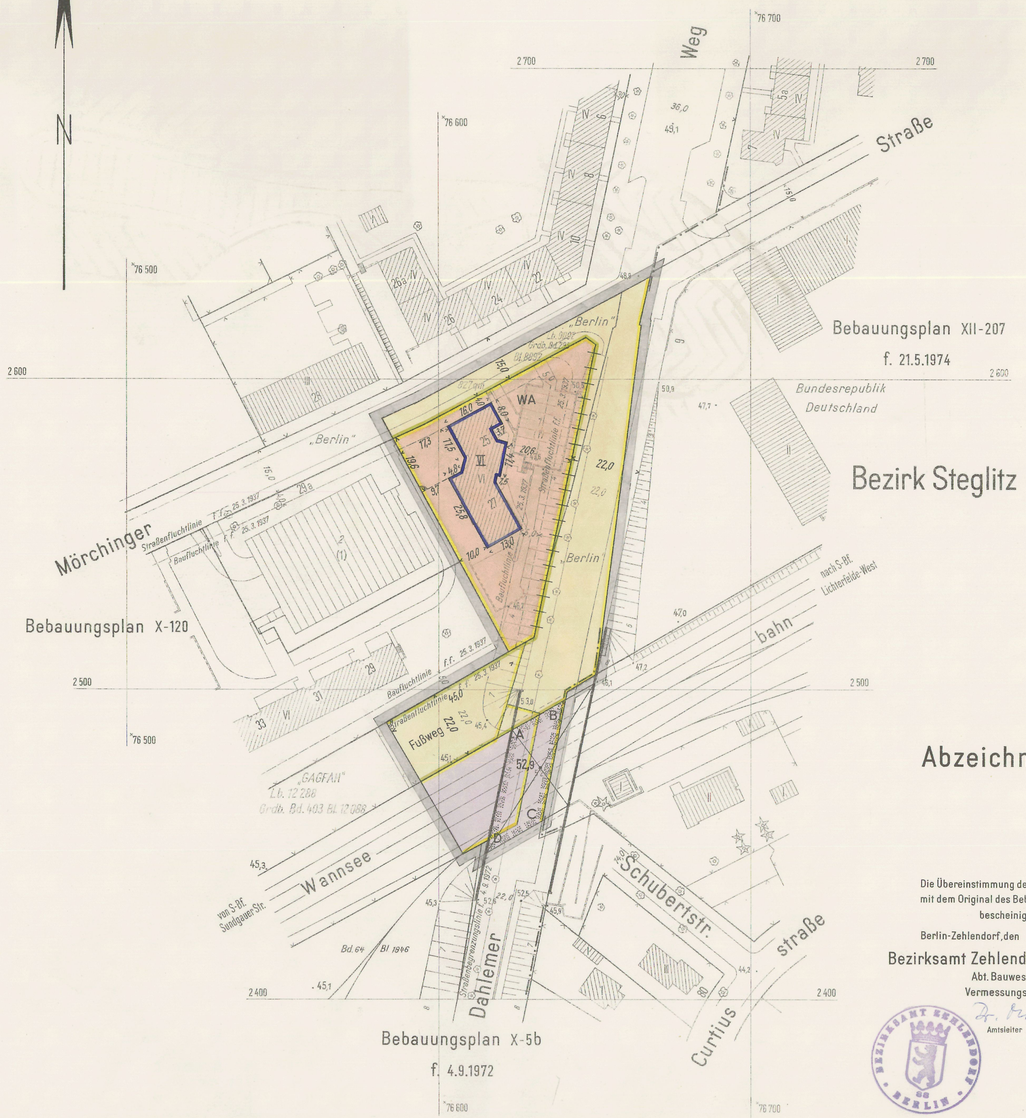
Bebauungsplan X-112

für den Dahlemer Weg zwischen der Mörchinger Straße und der Wannseebahn einschließlich des Grundstücks Mörchinger Straße 25/27 und Teilflächen der Wannseebahn im Bezirk Zehlendorf



Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

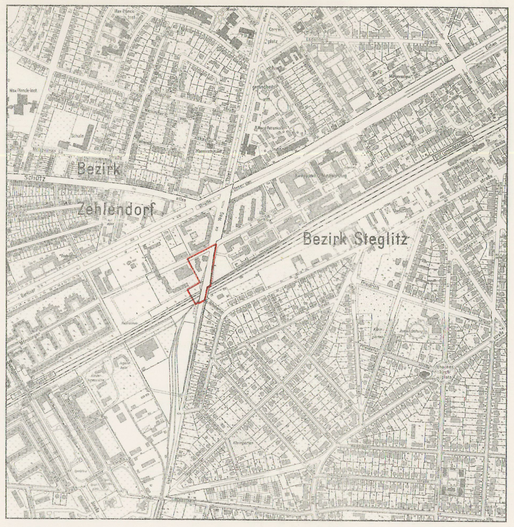
Berlin-Zehlendorf, den 23.1.1976

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

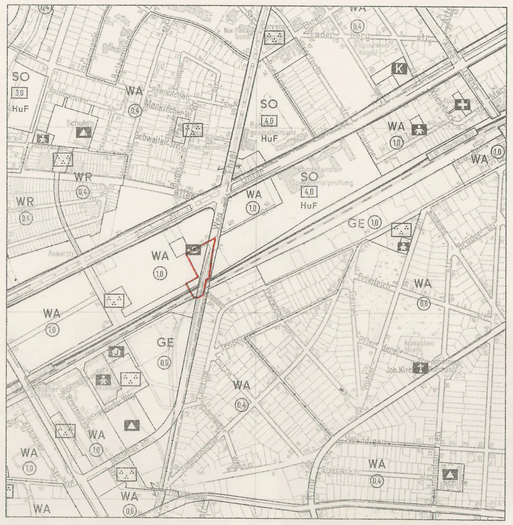
Dr. Kimmich
Amtsleiter

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF BERLIN

Übersichtskarte 1:10000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis.

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 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. LADEN
- 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 — III
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (III)
- Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — [III]
- Grundflächenzahl — 0,4
- Geschoßflächenzahl — (0,8)
- Offene Bauweise — o
- Geschlossene Bauweise — g
- Baumassenzahl — [18]
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
- Nur Hausgruppen zulässig — H
- Nur Einzelhäuser zulässig — E
- Nur Doppelhäuser zulässig — D
- Gebäudehöhe — GH 14,5
- Baulinie (§23 BauNVO)
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtverbot — Grundstücksseite
- Ausfahrtverbot — Straßenseite
- Zu- und Ausfahrtverbot

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

- Gasdruckregler — G
- Trafostation — T

Grünflächen: z.B. PARKANL

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze
- für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
- für Gemeinschaftsstellplätze — St
- für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GSt
- für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — GGa1 — Ga 1 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 (LHN) — - 35,4
- Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (U. NN) — EFH 52,3
- Traufhöhe als Höchstgrenze (U. NN) — Tr-H 63,2
- Firsthöhe als Höchstgrenze (U. NN) — FH 68,4

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal
- Als Naturdenkmal geschützte Bäume
- Andere Naturdenkmale — NDZ
- Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1966 (GV Bl. S. 825)

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
- Tiefgarage — GG
- Kinderspielplatz — K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahnen

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl — IV
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe — 53,1
- Offene Garage
- Tiefgarage
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

- Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§11 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§11 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

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 29. Oktober 1974

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Frommholz, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — Fischer, Amtsleiter

Dr. W. Rothkegel
Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26. 2. 75 erhalten und wurde in der Zeit vom 24. 3. 1975 bis 30. 4. 1975 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 14. Mai 1975

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 27. September 1975

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Ristock

Die Verordnung ist am 17.10.1975 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2531 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. Die Grundstücke zwischen dem Fußweg und der Mörchinger Straße sind an den Dahlemer Weg durch eine Böschung mit einem Neigungsverhältnis von etwa 1 zu 1,5 anzuschließen.
4. Die Fläche ABCDA ist mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
5. 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.

X-112