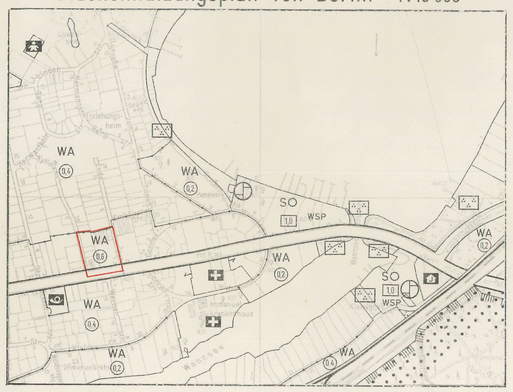
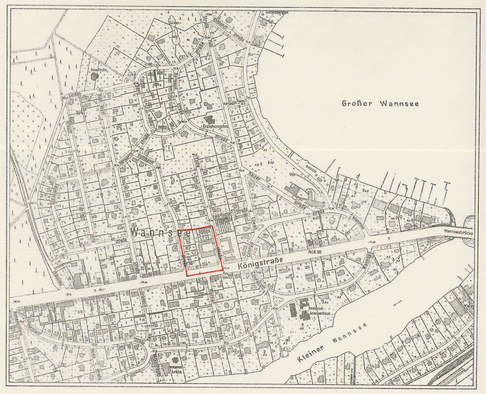
Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Übersichtskarte 1 : 10 000



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.

Bebauungsplan X-115

für die Grundstücke Endestraße 1/3e, Königstraße 14 und Kyllmannstraße 22 - 26, 28 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: (gem. BauNVO in der Fassung vom 26. 11. 1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO)
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO)
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- im Mischgebiet (§6 BauNVO)
- im Kerngebiet (§7 BauNVO)
- in Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- im Industriegebiet (§9 BauNVO)
- im Wochenendhausgebiet (§10 BauNVO)
- im Sondergebiet (§11 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 — II
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)
- Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — (II)
- 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 10,5
- Baulinie (§23 BauNVO)
- Baugrenze (§23 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen — P
- 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 — GR
- Trafostation — TS

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze, für Garagen, für Gemeinschaftsstellplätze, für Gemeinschaftsgaragen, für Garagen- und Stellplatzgebäude — mit zulässiger Zahl der Ebenen: St 3, Ga 1, GSt 3, GGa 1, Ga St 3

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 32,3
- Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — Tr H 31,2
- Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 38,4

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet — N
- Landschaftsschutzgebiet — L
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal
- Als Naturdenkmal geschützte Bäume
- Andere Naturdenkmale — N.D.
- Abgrenzung geschützter Raubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 625)

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St 1 (mit Zahl der Ebenen)
- Garage — Ga 1 (mit Zahl der Ebenen)
- Tiefgarage — Tg
- Kinderspielplatz — K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Bahnanlage
- Künftige Industriebahner

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl — N
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
- Offene Garage — G
- Tiefgarage — TG
- 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

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

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. Im allgemeinen Wohngebiet ~~südlich der künftigen Straße 646~~ können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Bebauungstiefe beträgt 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. 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.
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.

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 23. Dezember 1971

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Frommholz*, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *Fischer*, Amtsleiter

Dr. Rothkegel
Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 23. 2. 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 22. 4. 1974 bis 24. 5. 1974 öffentlich ausgelegt

Berlin-Zehlendorf, den 11. März 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 19. April 1977

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Harry Ristock

Die Verordnung ist am 18. Mai 1977 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 923 verkündet worden.

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 6. März 1978

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Dr. Krimus
Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 5. April 1977
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

X-115

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis