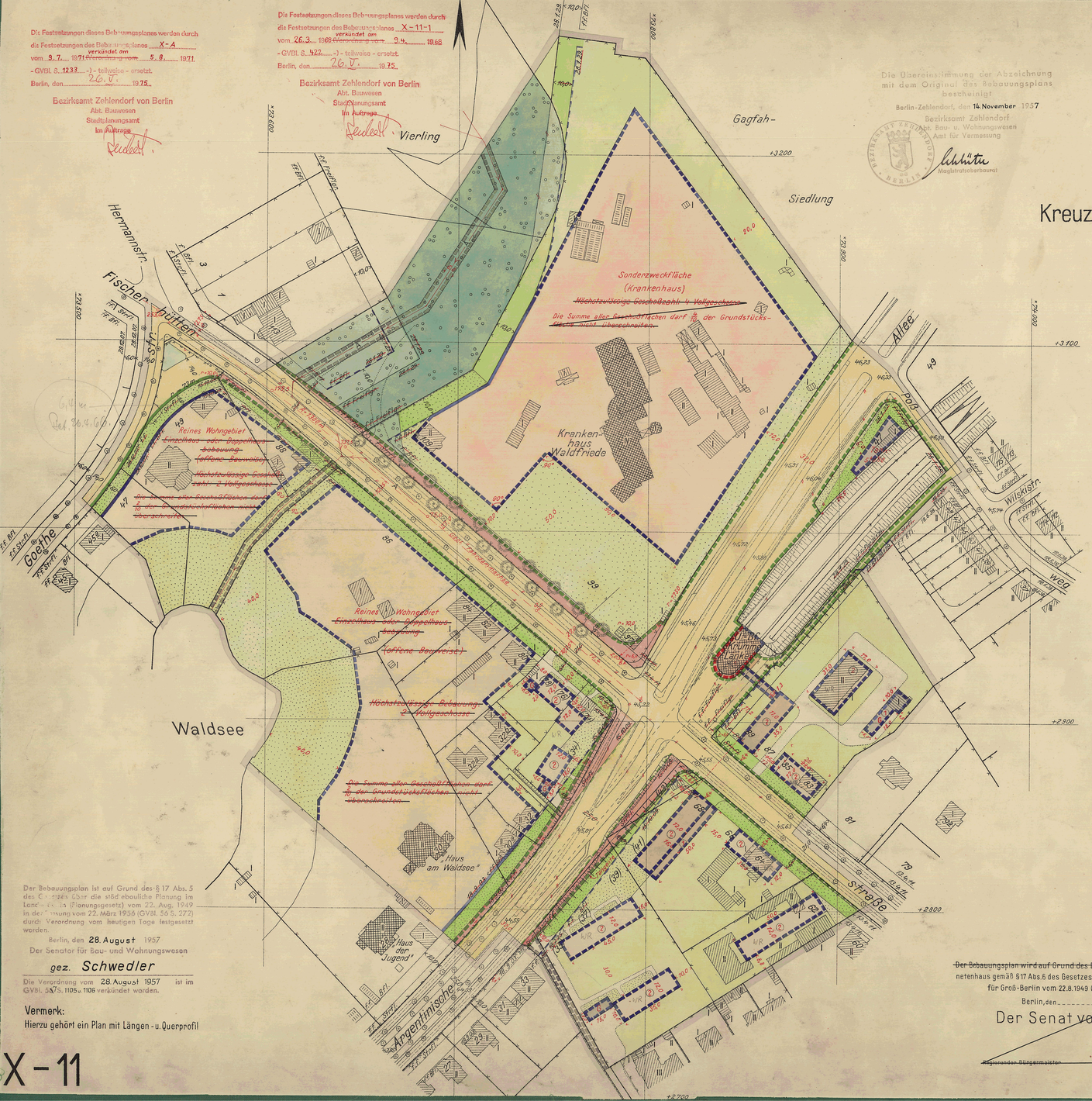
Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-A verkündet am vom 9.7.1971 (Verkündet am vom 5.8.1971) - GVBl. S. 1233 -) - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 26.V. 1975
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Feidelt

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-11-1 verkündet am vom 26.3.1968 (Verkündet am vom 9.4.1968) - GVBl. S. 422 -) - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 26.V. 1975
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Feidelt

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin-Zehlendorf, den 14. November 1957
Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- u. Wohnungswesen
Amt für Vermessung
Schlüter
Magistratsoberbaurat



Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Land Berlin (Planungsgesetz) vom 22. Aug. 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. 56 S. 272) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 28. August 1957
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
gez. Schwedler

Die Verordnung vom 28. August 1957 ist im GVBl. 57 S. 1105 u. 1106 verkündet worden.

Vermerk:
Hierzu gehört ein Plan mit Längen- u. Querprofil

X-11

Abzeichnung

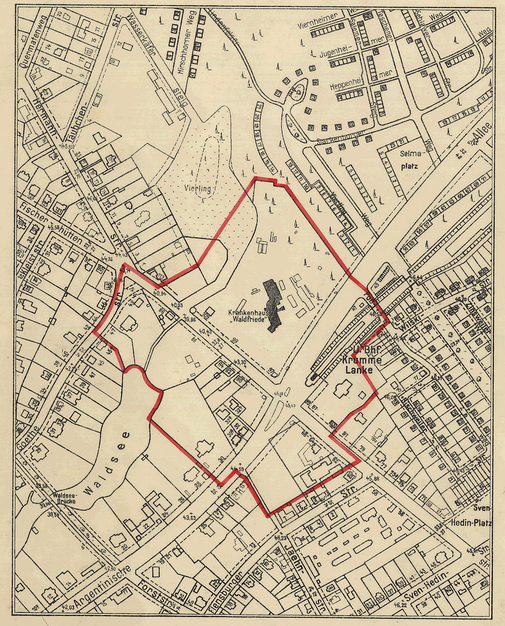
Bebauungsplan X-11

für das Gebiet: Kreuzung Argentinische Allee - Fischerhüttenstraße in Berlin-Zehlendorf.

Maßstab 1:1000

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

Übersicht 1:4000



~~Der Bebauungsplan wird auf Grund des Beschlusses von Senat und Abgeordnetenhaus gemäß § 17 Abs. 6 des Gesetzes über die städtebauliche Planung für Groß-Berlin vom 22.8.1949 (VOBl. I S. 301) festgesetzt.~~
Berlin, den _____
Der Senat von Berlin
~~Regierender Bürgermeister~~ ~~Senator für Bau- und Wohnungswesen~~

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß Nr. 120 vom 18.1.1956 erhalten und wurde in der Zeit vom 2.2.1956 bis 29.2.1956 öffentlich ausgelegt.
Berlin, den 12. März 1956
Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Stadtplanung
gez. Lindemann
Amtsleiter

Planergänzungsbestimmungen

1. Das Gebiet ist mit Ausnahme der Sonderzweckfläche Fischerhüttenstraße 97-109 und der Geschäftsbauten Fischerhüttenstraße 68 und 89 "reines Wohngebiet". Es sind nur Wohnungen zulässig.
Als Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
Für die Grundstücke Goethestraße 47-49 (ungerade), Fischerhüttenstraße 80-88 (gerade) und Argentinische Allee 30-32b (gerade)
bebaubare Fläche: 1/10 des Baugrundstücks,
zulässige Geschoßanzahl: 2 Vollgeschosse,
offene Bauweise.
Von dieser Regelung können ausnahmsweise Abweichungen im Rahmen einer Nutzung von 0,2 m² Bruttogeschoßfläche je m² Baugrundstück zugelassen werden.
2. Für die Sonderzweckfläche (Krankenhaus Waldfriede) wird als Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:
bebaubare Fläche: 1/10 des Baugrundstücks,
zulässige Geschossanzahl: 4 Vollgeschosse,
offene Bauweise.
Von dieser Regelung können ausnahmsweise Abweichungen im Rahmen einer Nutzung von 0,4 m² Bruttogeschoßfläche je m² Baugrundstück zugelassen werden.
3. Dachform: Satteldach
4. Für die Geschäftsbauten Fischerhüttenstraße 68 und 89 sind zulässig:
a) Läden,
b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.
Als Dachform wird nach beiden Seiten abgewalmtes Satteldach mit gleicher Dachneigung festgesetzt.
5. Innerhalb der Wohnbau- und privaten Freiflächen können ausnahmsweise feste Garagenbauten für den Eigenbedarf der Bewohner und bauliche Nebenanlagen wie Müllhäuschen usw. zugelassen werden.
Die privaten Grünflächen sind vom Eigentümer gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten; Vitrinen und Ankündigungsmittel jeder Art sind in ihrem Bereich unzulässig.
6. Für die Grundstücke Fischerhüttenstraße 62, Argentinische Allee 41,
Fischerhüttenstraße 64-68, Argentinische Allee 35-39,
Fischerhüttenstraße 83-89, Argentinische Allee 34
Fischerhüttenstraße 74-78,
wird offene Vorgartengestaltung vorgeschrieben.
Die privaten Grünflächen dürfen hier zu den öffentlichen Straßen nur mit Rasenbordsteinen und einer höchstens 50 cm hohen Hecke eingefaßt werden.
7. Die Schutzstreifen dürfen nur mit leicht zu beseitigendem Pflaster oder flachwurzelnden Anpflanzungen versehen werden.
8. Die Einteilung des Straßenraumes, die Führung der privaten Wohnwege sind nicht Gegenstand der Festsetzung.
9. Soweit der Plan nicht anders festsetzt, gelten die baurechtlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen.

Zeichenerklärung:

festgesetzt:	festzusetzen:	aufzuheben:	
Straßenfluchtlinie		Straßenfluchtlinie	Straßenfluchtlinie
Baufluchtlinie		Baufluchtlinie	Baufluchtlinie
Freiflächengrenze		Freiflächengrenze	Freiflächengrenze
			Straßenbegrenzungslinie
			Straßenbegrenzungslinie bisher Straßenfluchtlinie
			zwingende Baulinie
			Baugrenze
			Baugrenze bisher Baufluchtlinie
			Zu- und Ausfahrtsverbot
			Schutzstreifen

Bebaubare Flächen mit zulässiger Geschoßanzahl

ausgewiesen durch Flächen oder Baulinien	auszuweisen durch festzusetzende Baulinien	
		für Wohnbauten
		für Geschäftsbauten
		für Lager- und Gewerbebauten (Wirtschaftsgebäude)
		für besonders zweckbestimmte und öffentliche Gebäude

Freiflächen:

ausgewiesen durch Straßenfluchtlinien oder Straßenbegrenzungslinien	auszuweisen durch hinzusetzende Straßenbegrenzungslinien	
		öffentliche Grünflächen
		private Freiflächen
		private Grünflächen
		Gewässer
		Straßen mit Grünanlagen

Gebäude: mit Geschoßanzahl

vorhanden:	geplant:	aufzuheben:	
			Wohn- und Mischbauten
			Geschäfts-, Lager- und Gewerbebauten (Wirtschaftsgebäude)
			besonders zweckbestimmte und öffentliche Gebäude

Grenzen usw.:
Eigentumsgrenze
Grundbuchgrenze
Grenze des Geltungsbereiches
Bordkante
zu pflanzende Bäume

Versorgungsleitungen:
Abwässer

G = eingeschossige Garagen für Eigenbedarf der Mieter

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- u. Wohnungswesen
Amt für Vermessung — Amt für Stadtplanung

gez. Schlüter — gez. Lindemann
Amtsleiter — Amtsleiter

Berlin, den 4. Januar 1956

gez. Dipl. Ing. Horn
Bezirksstadtrat