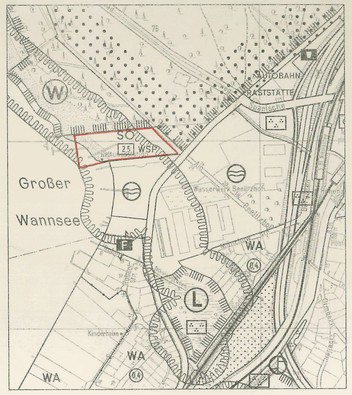
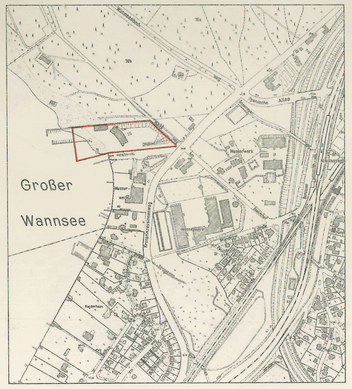
Abzeichnung

Bebauungsplan X-125

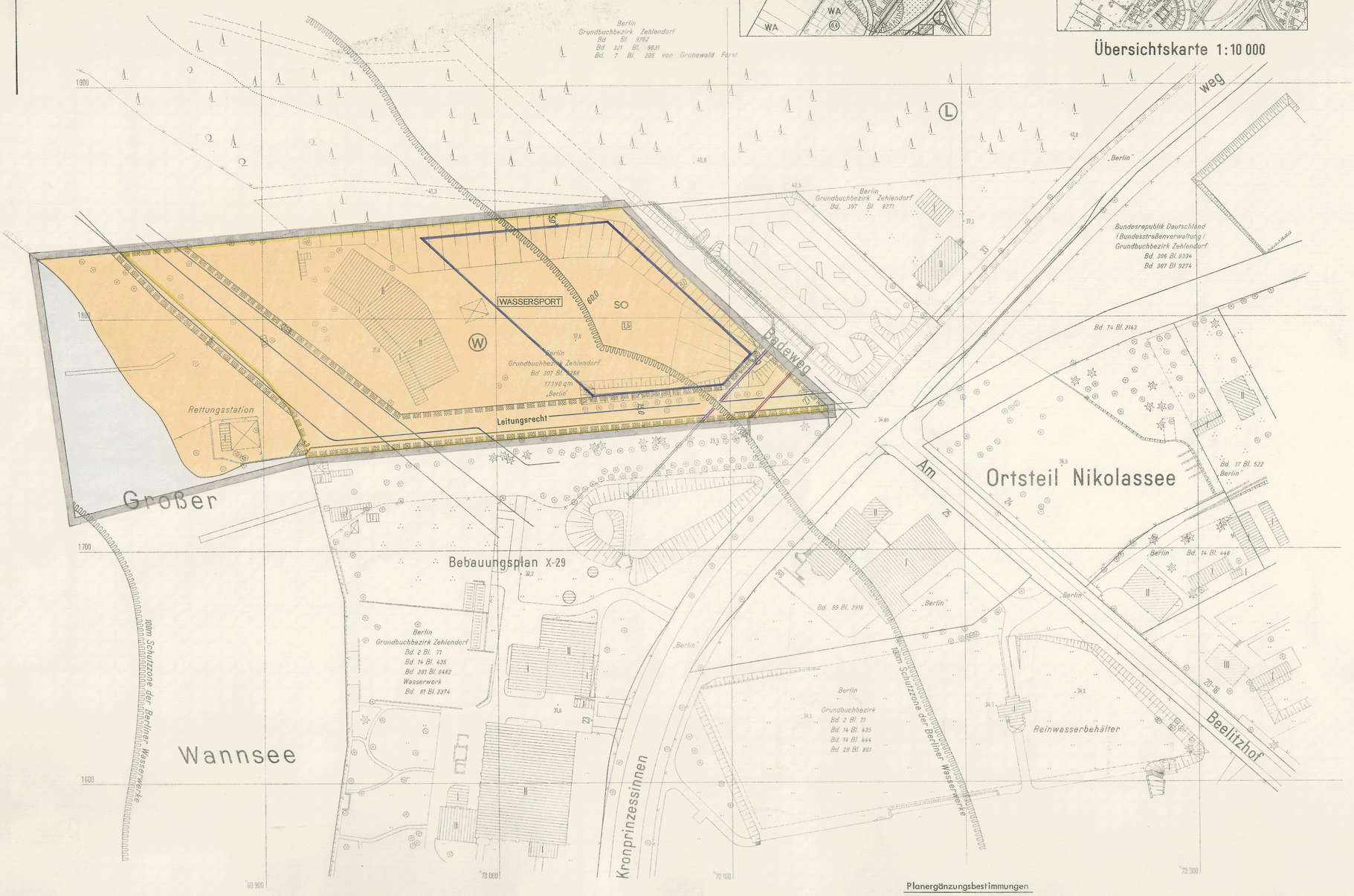
für das Grundstück Kronprinzessinnenweg 27 im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Nikolassee

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000





Übersichtskarte 1:10 000



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 (§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

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze

Grundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise o

Geschlossene Bauweise g

Baumassenzahl 8,0

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Gebäudehöhe GH 10,5

Baulinie (§23 BauNVO)

Baugrenze (§23 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 2 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

Trafostation

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze St

für Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga 1

für Gemeinschaftsstellplätze GSt

für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa 1

für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 3 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 ü.NN - 35,4

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) EFH 92,3

Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) TrH 93,2

Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) FH 98,4

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 N.D.

Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 625)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz St

Garage (mit Angabe der Geschosse) Ga

Tiefgarage TGa

Kinderspielplatz K

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschoßzahl V

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe 34,5

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 (§9 Abs.1 Sb BauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.1 Sb BauFG)

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

Maßstab 1 : 1000

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

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 28. Januar 1975

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt: *Steller* (stellv. Amtsleiter)

Stadtplanungsamt: *Fischer* (Amtsleiter)

Dr. W. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26.2.75 erhalten und wurde in der Zeit vom 24.3.75 bis 30.4.75 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 16. Oktober 1975

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Benkert
stellv. 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 30. April 1976

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Ristock

Die Verordnung ist am 30. April 1976 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 973 verkündet worden.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 26. April 1977

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Dt. Pirkner
Amtsleiter

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF BERLIN

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 9. Februar 1976 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Planergänzungsbestimmungen

1. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen des Wassersports.

   Zulässig sind Jugendherbergen, Lagerhäuser für Sportboote und ähnliche Einrichtungen.

   Ausnahmsweise können kleine Werkstätten für die Reparatur der auf dem Grundstück lagernden Boote zugelassen werden.

   Nicht zulässig sind:

   a) der Betrieb und die Lagerung von Motorbooten, Booten mit Hilfsmotor sowie Bootsmotoren auf dem gesamten Grundstück;

   b) das Lagern von Booten jeder Art im Bereich der 100 m - Wasserschutzzone der Berliner Wasserwerke außerhalb der dafür vorgesehenen Gebäude.

   Von den Anlagen im Sondergebiet dürfen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die für die Umgebung unzumutbar sind.

2. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

3. 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-125