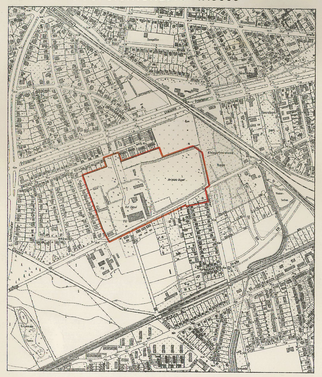
Übersichtskarte 1:10000



Planergänzungsbestimmungen

1. Das Sondergebiet der Freien Universität - Veterinärmedizinische Institute - dient der Lehre und Forschung und dem Reitsport.

   Zulässig sind Anlagen für Lehr-und Forschungszwecke des Fachbereichs Veterinärmedizin, dazugehörende Hörsaal -und Institutsgebäude, Stall-und Lagergebäude, Werkstätten und Garagen sowie Einrichtungen des Reitsports.

   Ausnahmsweise können Läden und Gaststätten für den Universitätsbedarf , Mensen und Wohnungen für Aufsichts-und Bereitschaftspersonen zugelassen werden.

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

2. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche und Baumasse ist die Fläche ABCNDEJFGHA.

3. Das Sondergebiet ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in ganzer Tiefe überbaubar.

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Die Fläche a ist mit einem Geh-und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

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

7. Die Fläche NDEJKLMN ist dicht mit hochwachsenden immergrünen Gehölzen zu bepflanzen.

   Die übrigen nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstücks mit Bindungen für Bepflanzungen sind in ihrem Landschaftscharakter zu erhalten und zu pflegen. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten; Reitbahnen, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen können auf diesen Flächen ausnahmsweise zugelassen werden.
   Stellplätze sind auf diesen Flächen unzulässig. Dungstätten sind innerhalb eines 15,0 m breiten Geländestreifens neben den Grundstücken Oertzenweg 21/29, Holstweg 5/27 und Königsweg 58 unzulässig.

8. 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.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Zehlendorf, den 18.11.1974
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Frommholz
Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 18. Juni 1974 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis.

X-126

Abzeichnung

Bebauungsplan X-126

für das Gelände des alten Gutshofes Düppel nördlich des Königsweges 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:

Baugrundstücke, Überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (WSt/BwNSt) WS
- im reinen Wohngebiet (WReNSt) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (WaNSt) WA
- im Dorfgebiet (MDoNSt) MD
- im Mischgebiet (MiNSt) MI
- im Kerngebiet (MKNSt) MK
- im Gewerbegebiet (GeNSt) GE
- im Industriegebiet (GiNSt) GI
- im Wochenendhausgebiet (SWNSt) SW
- im Sondergebiet (SNSt) z.B. AKADEM
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

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 — [0,8]
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
Nur Reihengruppen zulässig — R
Nur Einzelhäuser zulässig — E
Nur Doppelhäuser zulässig — D
Gebäudehöhe — GH 16,5
Baulinie (§ 23 BauNVO) — (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
Baugrenze
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen

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

Verkehrsflächen:
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Grundstückseinwurfe
- Straßenseite

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK
- Gasdruckregler — GR
- Trafostation — TR

Grünflächen: z.B. PARKANL.
Flächen für die Landwirtschaft:
für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:
- Flächen für Stellplätze mit Angabe der Geschosse: St
- für Garagen: Ga1
- für Gemeinschaftsstellplätze: GSt
- für Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse: GGa1
- 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 (LINE) — ± 25,4
- Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (EL NO) — EFH 16,3
- Traufhöhe als Höchstgrenze (EL NO) — TrFH 10,2
- Firsthöhe als Höchstgrenze (EL NO) — FH 18,4

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal
- Als Naturdenkmal geschützte Bäume — N.D.
- Andere Naturdenkmale
- Abgrenzung geschützter Bereiche gem. V.O. v. 4.9.1964 (GV Bl. S. 615)

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage — Ga
- Tiefgarage — TG
- Kinderspielplatz — K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahnen

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe — N.S.
- 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

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 12. Februar 1973
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 28.2.73 erhalten und wurde in der Zeit vom 2.4.73 bis 11.5.73 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 2. August 1973
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 1. Juli 1974
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
König
Senator

Die Verordnung ist am 25.7.1974 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1635 verkündet worden.