KREIS

POTSDAM

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

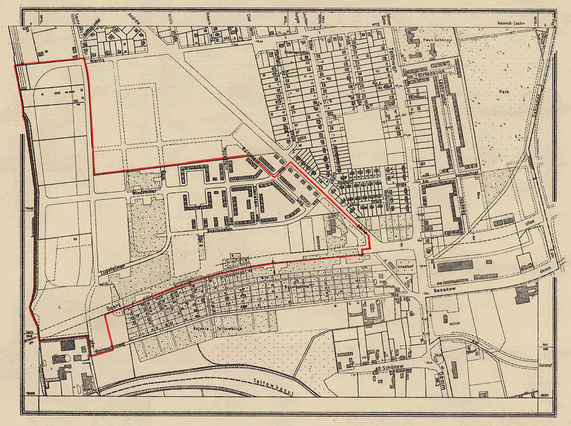
Berlin-Zehlendorf, den 26. Januar 1959

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Vermessung

Schlüter
Amtsleiter

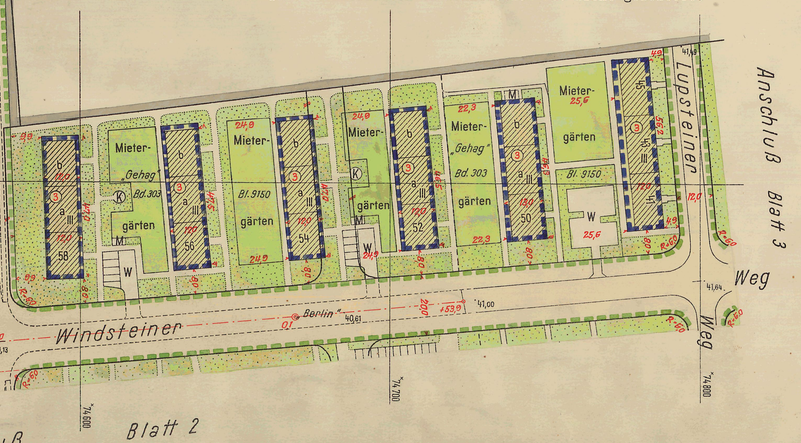
X-12
Blatt 1

Übersichtskarte 1 : 10 000



Planergänzungsbestimmungen

1. Das Gelände ist, soweit der Plan nichts anderes festsetzt, "reines Wohngebiet"; es sind nur Wohnungen zulässig.
2. Für die für eine Kindertagesstätte ausgewiesene Sonderzweckfläche wird als Maß der baulichen Nutzung eine größte Baumasse von 2,0 m³ umbauten Raumes je m² Baugrundstück festgesetzt. Die Bebauung darf jedoch 3/10 des Baugrundstücks nicht überschreiten, offene Bauweise.
3. Für die für ein Kino ausgewiesene Sonderzweckfläche wird unter Zugrundelegung einer BMZ = 2,4 eine größte Baumasse von 6000 m³ festgesetzt. Die Traufhöhe darf 54,0 m über NN (ca 10 m über Gelände) nicht überschreiten.
4. In den ausgewiesenen Geschäftsbauflächen sind Geschäfts- und Werkstätten zulässig, die den notwendigen Bedürfnissen der Bevölkerung in dem Gebiet entsprechen, wenn sie keine Nachteile oder Belästigungen durch Rauch, üble Dünste, ungewöhnliche Geräusche, Erschütterungen und Wärme für die Nachbarschaft herbeiführen.
5. Für das Vortreten von Bauteilen über Baugrenzen gelten die Bestimmungen des § 8 Nr. 16-22 der Bauordnung für die Stadt Berlin entsprechend.
6. Dachform für die Wohnbauten: Satteldach.
7. Die privaten Grünflächen sind vom Eigentümer gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten; Vitrinen und Ankündigungsmittel jeder Art sind in ihrem Bereich unzulässig.
8. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke können weitere Garagenbauten für den Eigenbedarf der Bewohner und bauliche Nebenanlagen wie Müllhäuschen usw. zugelassen werden.
9. Die Einteilung des Straßenraumes, die Führung der privaten Wohnwege, die Anordnung der privaten Wageneinstellplätze sowie deren Zu- und Ausfahrten, Kinderspielplätze und Mülltonnenflächen sind nicht Gegenstand der Festsetzung.
10. Soweit der Plan nichts anderes festsetzt, gelten die baurechtlichen Vorschriften.
11. Die Kleingartenparzellen dürfen nur mit Sommerlauben bebaut werden, wobei die bebaute Fläche 18 m² nicht überschreiten darf. Nebenanlagen, wie Kleintierställe, Aborte, geschlossene Veranden usw., sind in dieser Fläche einbegriffen. In unmittelbarem Zusammenhang mit der bis zu 18 m² großen Laube ist die Überdachung eines bis zu 6 m² großen offenen Laubenvorplatzes als Sitzplatz zulässig. Die Benutzung der Sommerlauben zu Wohnzwecken ist nicht gestattet.



Zu diesem Bebauungsplan gehören zwei Pläne mit Längenprofilen

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-A verkündet am vom 9. 7. 1971 Verordnung vom 5. 8. 1971 - GVBl. S. 1233 -) - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 26. V. 1975

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Seidel

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-12-1 verkündet am vom 29.5. 1967 Verordnung vom 13.6. 1967 - GVBl. S. 785 -) - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 26. V. 1975

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Seidel

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-D verkündet am vom 28. Aug. 1984 - GVBl. S. 1284 -) - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 9. Oktober 1984

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Schwarz

Abzeichnung

Bebauungsplan X-12 (in 3 Blättern)

für das Gebiet
zwischen
Pfarracker, Sachtlebenstr., Buschgraben, Goerzallee u. Andréezeile
in Zehlendorf

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung:

festgesetzt: festzusetzen: aufzuheben:

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Zu- und Ausfahrtsverbot

ausgewiesen (durch Flucht- oder Baulinien) / auszuweisen (durch festzusetzende Baulinien)

- (4) für reine Wohnbauten
- (4) für Geschäftsbauten
- (4) für besonders zweckbestimmte und öffentliche Gebäude
- G eingeschossige Garagen für Eigenbedarf der Mieter

Bebaubare Flächen mit zulässiger Geschoßanzahl

Freiflächen:

- öffentliche Freiflächen
- öffentliche Grünflächen
- private Freiflächen
- private Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Gewässer

durch Straßenbegrenzungslinien — ausgewiesenes und auszuweisendes Straßenland

Gebäude: mit Geschoßanzahl (vorhanden: / geplant: / aufzuheben:)

- Wohn- und Mischbauten
- Geschäfts-, Lager- und Gewerbebauten (Wirtschaftsgebäude)
- Industriebauten
- besonders zweckbestimmte und öffentliche Gebäude

Grenzen usw.:

- Stadtgrenze
- Eigentumsgrenze
- Grundbuchgrenze
- Grenze des Geltungsbereiches
- Bordkante

Abkürzungen: K = Kinderspielplatz; M = Fläche für Mülltonnen usw.; W = Einstellplatz für Pkw's.; zu pflanzende Bäume

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Amt für Vermessung: *Schlüter*, Amtsleiter

Amt für Stadtplanung: *Lindemann*, Amtsleiter

Berlin-Zehlendorf, den 29. Januar 1958

Dipl. Ing. Horn
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß Nr 389 vom 12.3.1958 erhalten und wurde in der Zeit vom 27.5.1958 bis 27.6.1958 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 2. Juli 1958

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Stadtplanung

L.S. *Lindemann*
Amtsleiter

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

Berlin, den 3. Oktober 1958

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 14. Okt. 1958 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 966 verkündet worden.

/Ried 957

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 26. Januar 1959

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Vermessung

Schlüter
Amtsleiter

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf,
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Vermessung

Schlüter
Amtsleiter

X-12
Blatt 2

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 26. Januar 1959

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Vermessung

Schlüter
Amtsleiter

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf,
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Vermessung

Schlüter
Amtsleiter

Maßstab 1:1000

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

X-12
Blatt 3

Blatt 1
Blatt 2
Anschluß