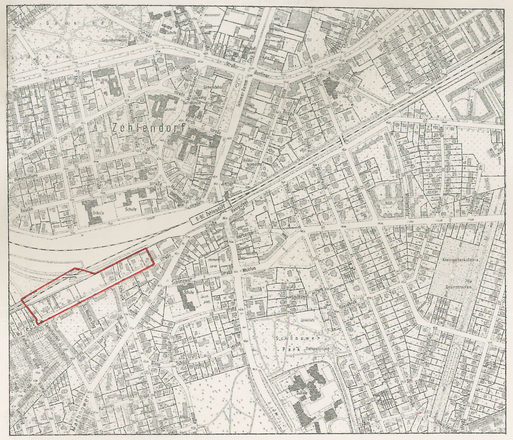
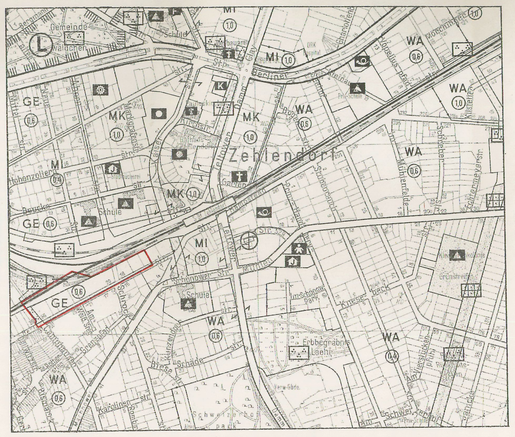
Bebauungsplan X-136

für die Grundstücke

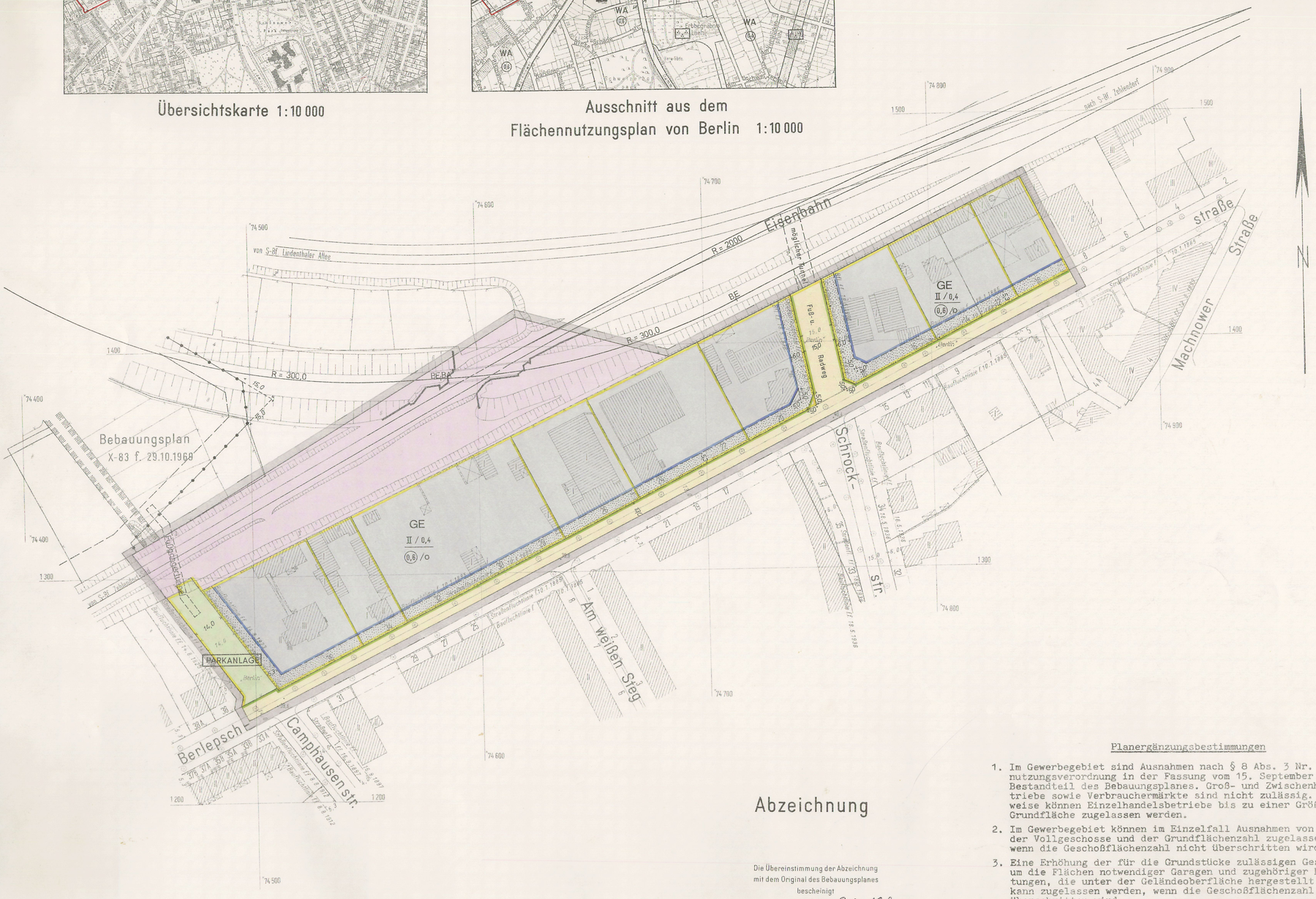
Berlepschstraße 10/36, für die Parkanlage südwestlich des Grundstücks Berlepschstr. 36 sowie für eine Teilfläche des nördlich angrenzenden Eisenbahngeländes im Bezirk Zehlendorf



Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 9.2.1982

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt Bauwesen
Vermessungsamt
Dr. Mimus
Amtsleiter

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF VON BERLIN

Planergänzungsbestimmungen

1. Im Gewerbegebiet sind Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Groß- und Zwischenhandelsbetriebe sowie Verbrauchermärkte sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 250 m² Grundfläche zugelassen werden.
2. Im Gewerbegebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Eine Erhöhung der für die Grundstücke zulässigen Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl 0,7 nicht überschritten wird.
4. Die Baugrundstücke im Gewerbegebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. 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.
7. 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.

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 (§ 2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- im besonderen Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- 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 Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SE
- im sonstigen Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
- 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 (0,6)
- Offene Bauweise o
- Geschlossene Bauweise g
- Baumassenzahl (10)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Gebäudehöhe GH 19,5
- 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
- Ausfahrtverbot (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 TR

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze
- für Garagen St
- für Gemeinschaftsstellplätze (mit Angabe der Geschosse) Ga1
- für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GSt
- für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) GGa1, Ga 3 St

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

- Sichtflächen
- Mit Geb.-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 52,3
- Traufhöhe (als Höchstgrenze ü. NN) TrH 83,2
- Firsthöhe (als Höchstgrenze ü. NN) FH 88,4

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. 4.5.1964 (GV BL.S. 625)

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage (mit Angabe der Geschosse) Gar
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahnen

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl IV
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe 34,5
- Offene Garage
- Tiefgarage
- Grenze von Berlin
- 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 (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§ 172 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)

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 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 5. Februar 1980

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Dr. Mimus
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Fischer
Amtsleiter

Dr. W. Rothkegel
Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 21.5.1980 erhalten und wurde in der Zeit vom 30.6. bis 1.8.1980 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 10. September 1980

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Fischer
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 18. September 1981

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Rastemborski

Die Verordnung ist am 15. Okt. 1981 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1230 verkündet worden.

X-136