Abzeichnung

Bebauungsplan X-18

für das Gelände

beiderseits des Quermatenweges zwischen Wasserkäfersteig und Hermannstraße in Zehlendorf

Maßstab 1:1000

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

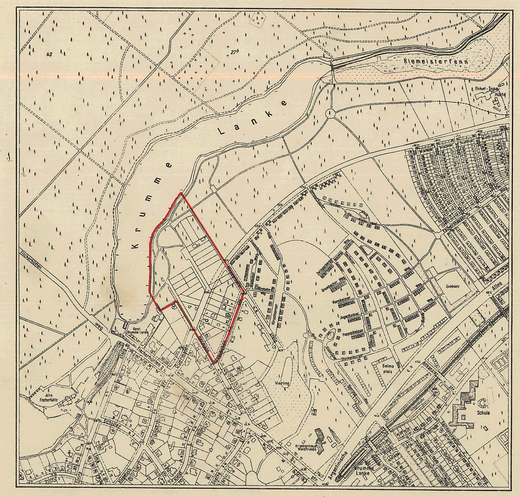
Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 19. Februar 1959

Bezirksamt Zehlendorf
Abt Bau- und Wohnungswesen
Amt für Vermessung

Amtsleiter

Übersichtskarte 1:10000



Zeichenerklärung:

festgesetzt: festzusetzen: aufzuheben:

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Geh- und Fahrrecht, Leitungsrecht, Schutzstreifen

Bebaubare Flächen — ausgewiesen (durch Flucht- oder Baulinien) / auszuweisen (durch festzusetzende Baulinien)

- für reine Wohnbauten
- nur Lager- und Gewerbebauten (Wirtschaftsgebäude)

Freiflächen:

- öffentliche Grünflächen, Dauerwald
- private Freiflächen
- private Grünflächen
- ausgewiesenes und auszuweisendes Straßenland (durch Straßenbegrenzungslinien)

Gebäude: mit Geschoßanzahl — vorhanden: / geplant: / aufzuheben:

- Wohn- und Mischbauten
- Geschäfts-, Lager- und Gewerbebauten (Wirtschaftsgebäude)

Grenzen usw.:

- Eigentumsgrenze
- Grenze des Geltungsbereiches
- Bordkante
- Landschaftsschutzgebiet
- zu pflanzende Bäume

Abkürzungen:

W = Einstellplatz für Pkw.
G = eingeschossige Garagen für Eigenbedarf der Mieter

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis und ein Höhenplan

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß Nr. 372 vom 12.3.1958 erhalten und wurde in der Zeit vom 27.5.1958 bis 27.6.1958 öffentlich ausgelegt.

Berlin, den 3. Juli 1958

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Stadtplanung

L.S. Lindemann
Amtsleiter

Planergänzungsbestimmungen.

1. Das Gelände ist, mit Ausnahme der Gaststätte und der öffentlichen Grünflächen, reines Wohngebiet. Es sind nur Wohnbauten zulässig. Als Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt: bebaubare Fläche 2/10 der Grundstücksfläche, offene Bauweise, zulässige Geschoßzahl = 2 Vollgeschosse.
2. Dachform: Satteldach oder Walmdach.
3. Innerhalb der Wohnbauflächen können feste Garagenbauten für den Eigenbedarf der Bewohner und bauliche Nebenanlagen wie Müllhäuschen usw. ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Die Gaststätte muss sich in Form, Farbgebung und Gestaltung dem Waldpark einfügen.
   Das Gleiche gilt für die Gestaltung der privaten Freiflächen des Gaststättengrundstücks und der Einfriedigung.
   Der Wageneinstellplatz (W) ist Gegenstand der Festsetzung und so zu gestalten, dass der parkartige Charakter nicht beeinträchtigt wird.
5. Der Störungsgrad beim Betrieb der ~~Baulichkeiten und Anlagen der~~ Gaststätte darf für die angrenzenden Wohnbauten das nach § 8 Ziff.25 Abs.2 der Bauordnung zumutbare Maß nicht überschreiten.
6. Die privaten Grünflächen sind vom Eigentümer gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
   Das Aufstellen von Vitrinen und Ankündigungsmitteln jeder Art ist im Bereich der privaten Grünflächen unzulässig.
7. Das Gelände unterliegt dem Baumschutzgesetz vom 29.Juli 1922 in der Fassung vom 9.Oktober 1934 und ist im Baumschutzverzeichnis eingetragen.
8. Der als Schutzstreifen ausgewiesene Geländeteil muß jederzeit für den Eigentümer und die Besucher der Gaststätte sowie für die Verlegung von Leitungen zur Verfügung stehen. Er darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigendem Pflaster versehen werden.
9. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
10. Soweit der Plan nichts anderes festsetzt, gelten die baurechtlichen Vorschriften.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-A verkündet am vom 9.7.1971 Verordnung vom 5.9.1971 - GVBl. S. 1233 - i.t. Neufassung - ersetzt.

Berlin, den 26.V.1975

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
im Auftrage

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- u. Wohnungswesen

Amt für Vermessung — Amt für Stadtplanung

Schlüter — Lindemann

Amtsleiter — Amtsleiter

Berlin, den 11. Januar 1958

Dipl.Ing. Horn
Bezirksstadtrat

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. November 1958

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Gestrichen
Berlin, den 23.Oktober 1958
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
II
Im Auftrage
Maaß

Die Verordnung ist am 18.Nov. 1958 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1075 verkündet worden.

X-18