Abzeichnung

# Bebauungsplan X-21

für das Gelände

## am Kleinmachnower Weg und an der Goerzallee westlich des Teltower Dammes im Bezirk Zehlendorf

Maßstab 1:1000

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

### Planergänzungsbestimmungen

1. Die privaten Grünflächen sind vom Eigentümer gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten; Vitrinen und Ankündigungsmittel jeder Art sind im Bereich der privaten Grünflächen unzulässig.
2. Die Führung und Abmessung der Wohnwege, die Lage und Abmessung der Wageneinstellplätze sind nicht Gegenstand der Festsetzung; Veränderungen können auf Kosten der privaten Grünflächen gefordert oder zugelassen werden.
3. Auf dem für eine Schankstätte mit Vereinsheim ausgewiesenen Grundstück sind innerhalb eines 10,0 m breiten Vorgartenstreifens keine Einfriedigungen zulässig. Eine Nutzung dieses Streifens zu Schankzwecken ist unzulässig.
4. 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.
5. Die unter Geh- und Leitungsrecht stehenden Flächen müssen jederzeit für den öffentlichen Fußgängerverkehr und die Verlegung von Leitungen zur Verfügung stehen.
   Die Wegfläche darf nur mit leicht zu beseitigendem Pflaster versehen werden.
6. Die unter Geh- und Fahrrecht stehenden Flächen müssen jederzeit für den Fußgänger- oder Fahrverkehr zur Verfügung stehen.
7. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. Soweit der Plan nichts anderes festsetzt, gelten die baulichen Vorschriften.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

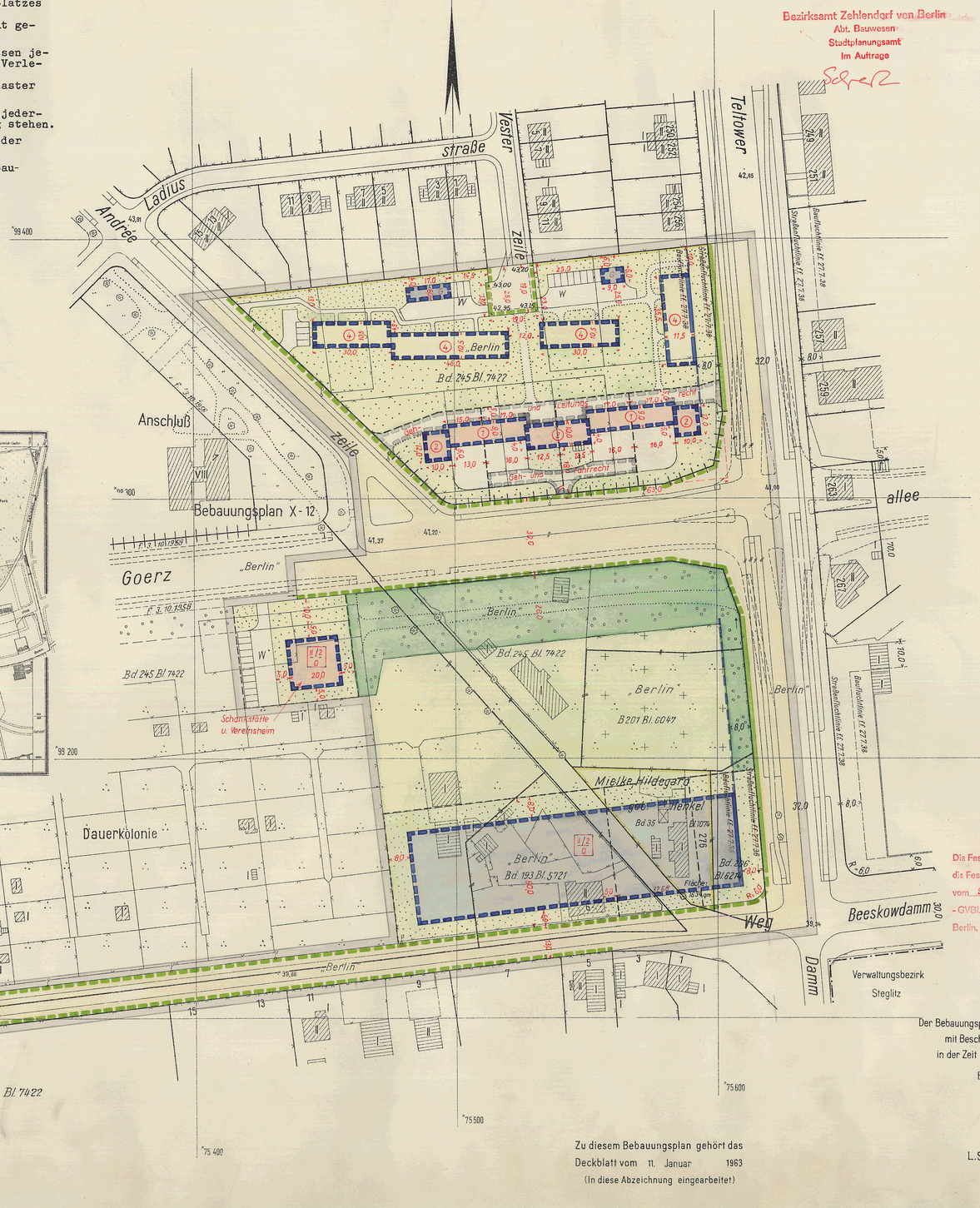
Berlin-Zehlendorf, den 5. Dez. 1963

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Vermessung

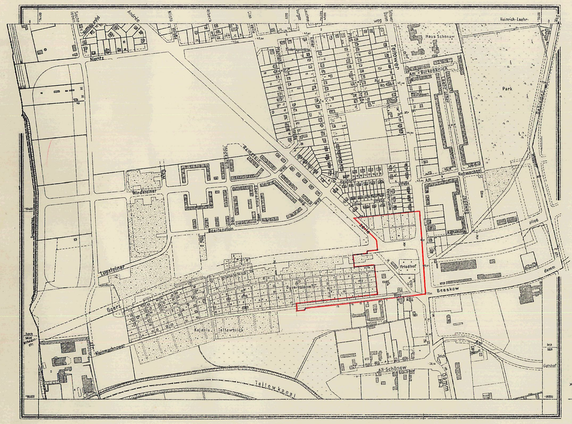
Schlüter
Amtsleiter

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-D vom 28. Aug. 1984 (verkündet am 11. Sept. 1984 - GVBl. S. 1284 -) - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 9. Oktober 1984

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage




### Übersichtskarte 1:10000



### Zeichenerklärung:

**A. Festsetzungen**

festzusetzen | aufzuheben

Baulinien — Baufluchtlinie

Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinie (bisher Straßenfluchtlinie)
Baugrenze
Baugrenze (bisher Baufluchtlinie)

Beschränkungen — Zu- und Ausfahrtsverbot
Geh- und Fahrrecht, Leitungsrecht

Überbaubare Flächen
1. Art der Nutzung
wie in den Bestimmungen über die Baugebiete gem. §7 der Bauordnung in der Fassung vom 21.11.1958
- § 7 Nr. 7 (reines Wohngebiet)
- § 7 Nr. 9 (gemischtes Gebiet)
- § 7 Nr. 10 (beschr. Arbeitsgebiet)
- G eingeschossige Garagen für Eigenbedarf der Mieter

2. Maß der Nutzung
a. bei Einzelfestsetzung — Anzahl der Vollgeschosse
b. bei flächenmäßiger Ausweisung — II/Z o — Baustufe und Bauweise (§7 Nr.13-15 BauO); o = offene Bauweise

Nicht überbaubare Flächen Frei- u. Verkehrsflächen
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Dauerkleingarten
- Straßenland

**B. Sonstige Eintragungen**

Grenzen usw.
- Grenze des Geltungsbereiches
- Bezirksgrenze

vorhanden | geplant | fortfallend
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Bordkante

Gebäude (Bestand) mit Geschoßanzahl
- IV Wohn- und Mischbauten
- III Geschäfts-, Lager-, Gewerbe-, und Industriebauten

Abkürzungen
- W Wageneinstellplatz

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Amt für Vermessung — Schlüter, Amtsleiter

Amt für Stadtplanung — Lindemann, Amtsleiter

Berlin-Zehlendorf, den 14. Dezember 1960

Dr. W. Rothkegel
Bezirksstadtrat

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

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 22. Februar 1961 erhalten und wurde in der Zeit vom 20. März bis 25. April 1961 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 29. September 1961

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Stadtplanung

L.S. Idziok
stellv. 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. 56 S.272) in Verbindung mit §174 Abs.1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341/GVBl. S. 665,1077) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 29 Januar 1963

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung ist am 20. 2. 1963 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 265 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 11. Januar 1963
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

X-21