Abzeichnung

Bebauungsplan X-24

für das Gelände

zwischen der Wannseebahn, Altvaterstraße und der Spanischen Allee

im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Nikolassee

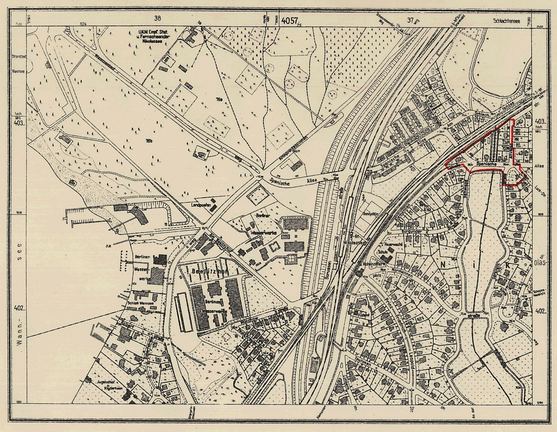
Maßstab 1:1000

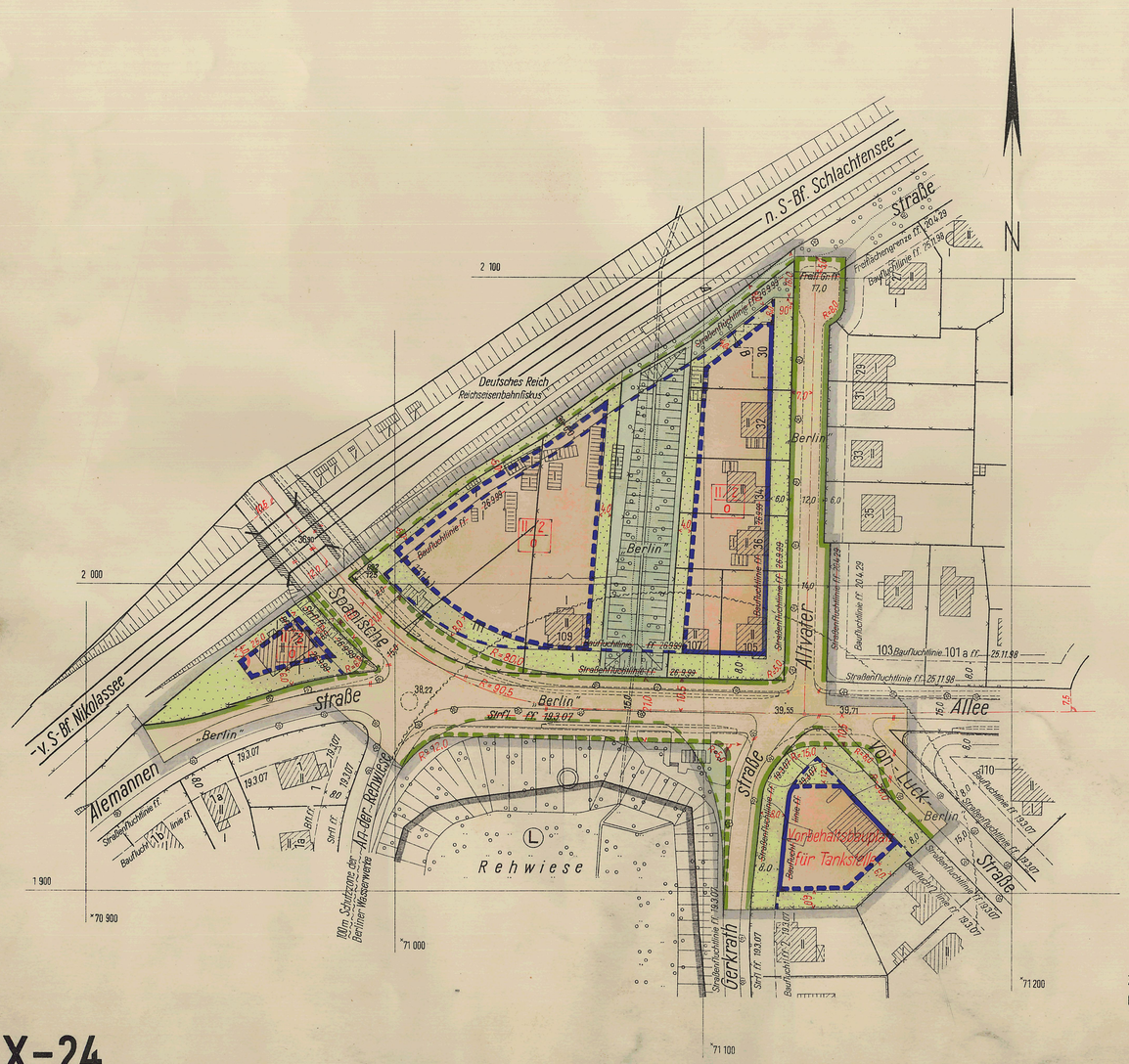
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planergänzungsbestimmungen

1. Im Falle einer gemeinschaftlichen Bebauung der Grundstücke Spanische Allee 109 - 111 b (Zusammenlegung) ist eine dreigeschossige Bebauung im Rahmen einer Nutzung von 0,4 m^2 Bruttogeschoßfläche je 1 m^2 Baugrundstück zulässig.
   Jedoch ist die Errichtung von Läden auf diesen Grundstücken unzulässig.
2. Auf dem Grundstück Gerkrathstr.1 ist eine Tankstelle zulässig.
   Als Maß der baulichen Nutzung wird eine größte Baumasse von 1,6 m^3 umbauten Raumes je m^2 Baugrundstück festgesetzt.
   Beim Betrieb der Tankstelle ist unzulässig:
   a) das Betanken von Fahrzeugen mit mehr als 3,5 t Eigengewicht,
   b) die Abgabe von Dieselkraftstoff,
   c) die Einrichtung eines Nachtdienstes,
   d) jede Wagenpflege ausserhalb der geschlossenen Halle.
   Entlang der Grundstücksgrenze ist ein 6,0 m breiter Grünstreifen zum Schutze der anschließenden Wohngrundstücke in ganzer Breite mit einer dichten Anpflanzung zu versehen und in diesem Zustand zu unterhalten. Durch den Tankstellenbetrieb dürfen für die Nachbarschaft keine Nachteile oder Belästigungen infolge Rauch, übler Dünste, ungewöhnlicher Geräusche usw. herbeigeführt werden.
3. Die privaten Grünflächen sind vom Eigentümer gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Vitrinen und Ankündigungsmittel jeder Art sind in ihrem Bereich unzulässig.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Soweit der Plan nichts anderes festsetzt, gelten die baurechtlichen Vorschriften.

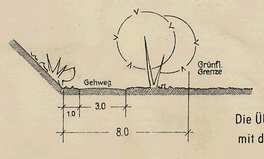
Übersichtskarte 1:10000





Querschnitt A-B

M. 1:200



Eigentümerverzeichnis

Lage	Eigentümer	L.B.Nr.	Grundbuch Band	Grundbuch Blatt
Altvaterstraße 30	Marcks, Gerhard, Professor	8698	281	8498
" 32	Dr. Heinricy, Hugo, Konsul	7016	226	6816
" 34	Wilhelm, Hans, Regisseur	7037	226	6837
" 36	Müller, Walter, Stadtsekretär	7085	228	6885
Spanische Allee 105	Schweitzer, Elisabeth geb. John, Ehefr.	7024	226	6824
" " 107	Dr. Jungfer, Heinz und Ehefrau	7028	226	6828
" " 109	Ludwig, Gertrud geb. Gaertner und Gaertner, Reinhold	8732	283	8532
" " 111	Röhl, Franz, Schlächtermeister	8680	281	8480
" " 111 b	Perz, Franz, Landschaftsgärtner	8741	283	8541
" " 112	Appelt, Klara geb. Csery, Ww.	8753	283	8553
Flurstück 892/125	" " " "	"	"	"
Gerkrathstraße 1	Klepper, Wilhelm, Fuhrunternehmer und Ehefrau	261	9	261

Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen

festgesetzt: festzusetzen: aufzuheben:

Baulinien

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie
- Freiflächengrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie bisher Straßenfluchtlinie
- Baugrenze
- Baugrenze bisher Baufluchtlinie

Überbaubare Flächen — festzusetzen:

1. Art der Nutzung — wie in den Bestimmungen über die Baugebiete gem. §7 der Bauordnung in der Fassung vom 21.11.1958 — § 7 Nr. 8 (allg. Wohngebiet)
2. Maß der Nutzung — Flächenmäßige Ausweisung — II/2 o — Baustufe und Bauweise (§7 Nr. 13-15 BauO) o = offene Bauweise

Nicht überbaubare Flächen Frei- u. Verkehrsflächen

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Straßenland

B. Sonstige Eintragungen

vorhanden: geplant: aufzuheben:

Gebäude: mit Geschoßanzahl — IV, III
- Wohn- und Mischbauten
- Geschäfts-, Lager- und Gewerbebauten (Wirtschaftsgebäude)

Grenzen usw.:
- Eigentumsgrenze
- Grenze des Geltungsbereiches
- Bordkante

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Amt für Vermessung — Schlüter, Amtsleiter

Amt für Stadtplanung — Idziok, stellv. Amtsleiter

Berlin-Zehlendorf, den 3. November 1958

L.S.

Dipl. Ing. Horn, Bezirksstadtrat

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-A vom 9.7. 1971 ~~Änderung vom~~ verkündet am 5.8. 1971 - GVBl. S. 1233 - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 26.V. 1975
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Feulbert

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß Nr. 39 vom 18.3.1959 erhalten und wurde in der Zeit vom 19.5.1959 bis 19.6.1959 öffentlich ausgelegt.
Berlin-Zehlendorf, den 7. August 1959
Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Stadtplanung
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.56 S.272) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 8. Mai 1960
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung vom 23.5.1960 ist im GVBl.25 S. 461 verkündet worden.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin-Zehlendorf, den 4. August 1960
Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Vermessung
Geller
stellv. Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 27. April 1960
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

X-24