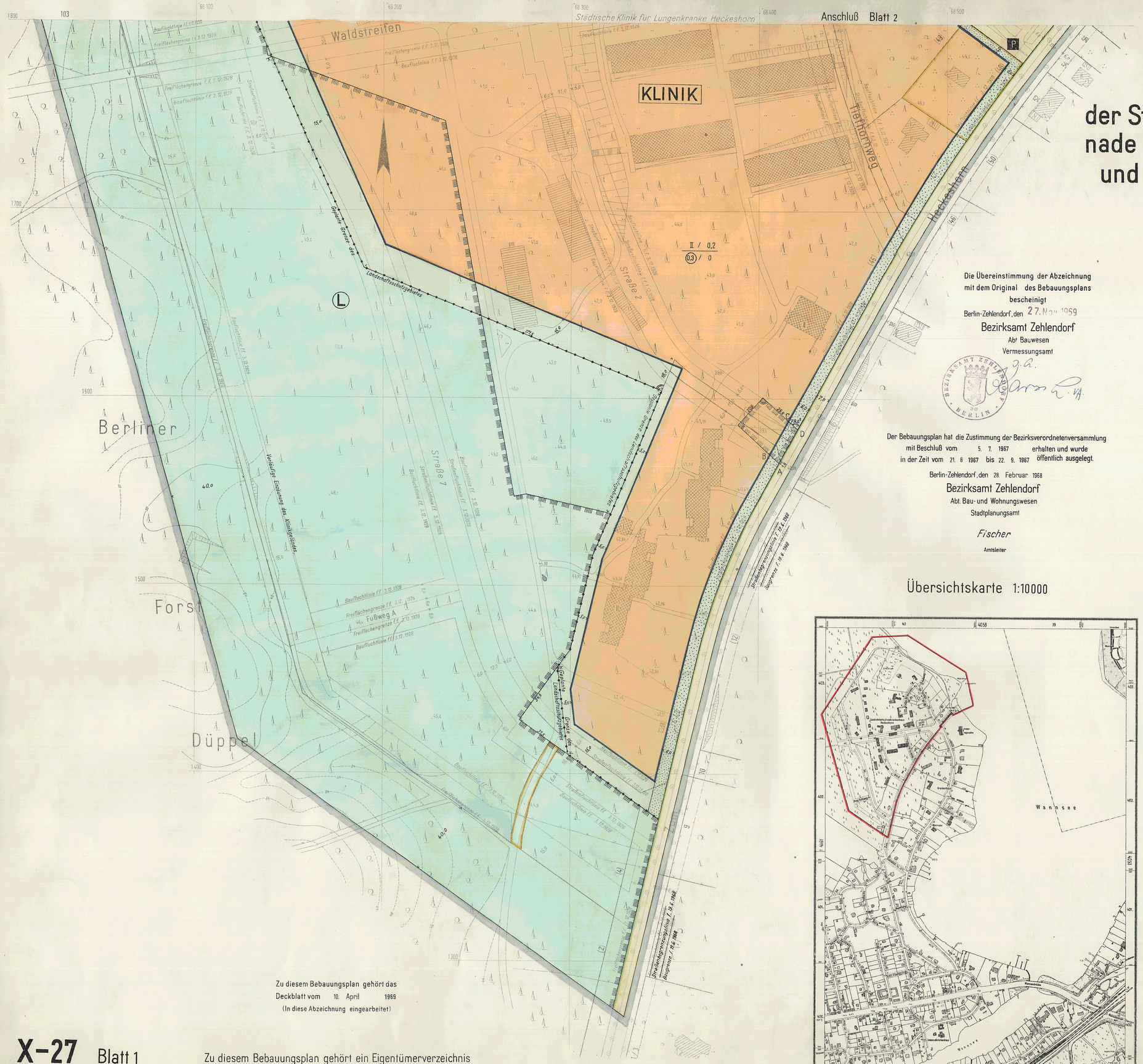
Abzeichnung

Bebauungsplan X-27 in 2 Blättern

für das Gelände
zwischen

der Straße Zum Heckeshorn, der Uferpromenade Zum Heckeshorn, dem Großen Wannsee und dem Waldgebiet des Düppeler Forstes im Bezirk Zehlendorf Ortsteil Wannsee



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 10. April 1969
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

X-27 Blatt 1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 27. Nov. 1969

Bezirksamt Zehlendorf
Abt Bauwesen
Vermessungsamt

i.A.

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 5. 7. 1967 erhalten und wurde in der Zeit vom 21. 8 1967 bis 22. 9. 1967 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 28. Februar 1968

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Fischer
Amtsleiter

Übersichtskarte 1:10000

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:
Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- im Sondergebiet (§ 11 Bau NVO) KLINIK
- Baugrenze § 23 der Bau NVO

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen P

Grünflächen: z. B. Spielpl.

Sonstige Festsetzungen:

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschoßflächenzahl (2)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III
- Offene Bauweise o
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Forstwirtschaft:
- Mit Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Flächen

B. Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- Gewässer
- Als Naturdenkmal geschützte Bäume

C. Planunterlage

- Zaun
- Mauer
- Gewässer
- Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl IV
- Brücke
- Geländehöhe, Straßenhöhe 34,5

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-A vom 9.7. 1971 ~~Verordnung vom~~ verkündet am 5. 8 1971 - GVBl. S. 1233 -) - teilweise - ersetzt.

Berlin, den 3.6.V. 1975

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt	Stadtplanungsamt
Frommholz	*Fischer*
Amtsleiter	Amtsleiter

Berlin-Zehlendorf, den 24. April 1967

Dr. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

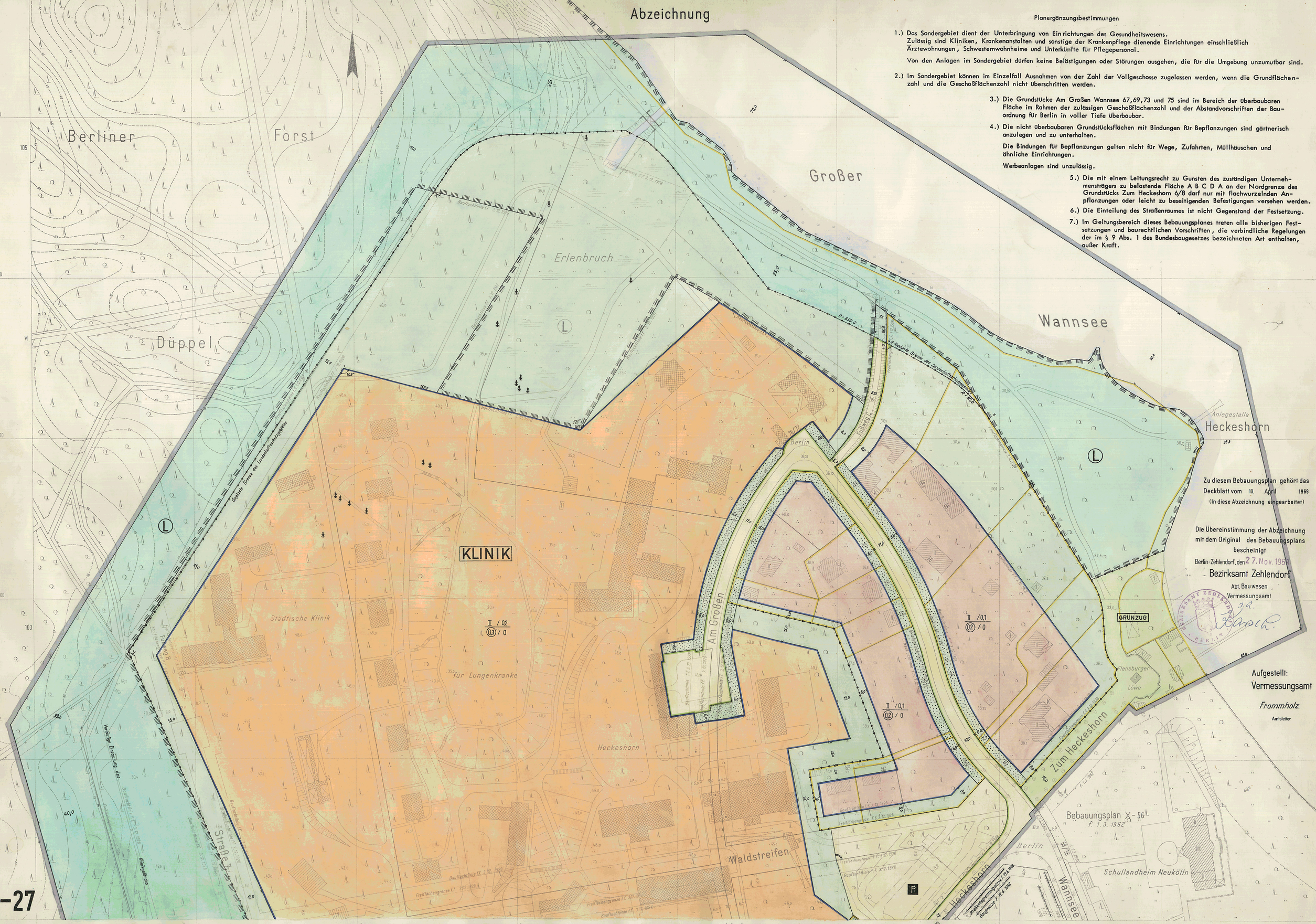
Berlin, den 6. Mai 1969

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 24. 5. 1969 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 593 verkündet worden.

Abzeichnung



Planergänzungsbestimmungen

1.) Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einrichtungen des Gesundheitswesens.
Zulässig sind Kliniken, Krankenanstalten und sonstige der Krankenpflege dienende Einrichtungen einschließlich Ärztewohnungen, Schwesternwohnheime und Unterkünfte für Pflegepersonal.

Von den Anlagen im Sondergebiet dürfen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die für die Umgebung unzumutbar sind.

2.) Im Sondergebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.

3.) Die Grundstücke Am Großen Wannsee 67,69,73 und 75 sind im Bereich der überbaubaren Fläche im Rahmen der zulässigen Geschoßflächenzahl und der Abstandvorschriften der Bauordnung für Berlin in voller Tiefe überbaubar.

4.) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen.

Werbeanlagen sind unzulässig.

5.) Die mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche A B C D A an der Nordgrenze des Grundstücks Zum Heckeshorn 6/8 darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

6.) Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 10. April 1969
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin-Zehlendorf, den 27. Nov. 1969
Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
i. A.

Aufgestellt:
Vermessungsamt
Frommholz
Amtsleiter

X-27

Blatt 2