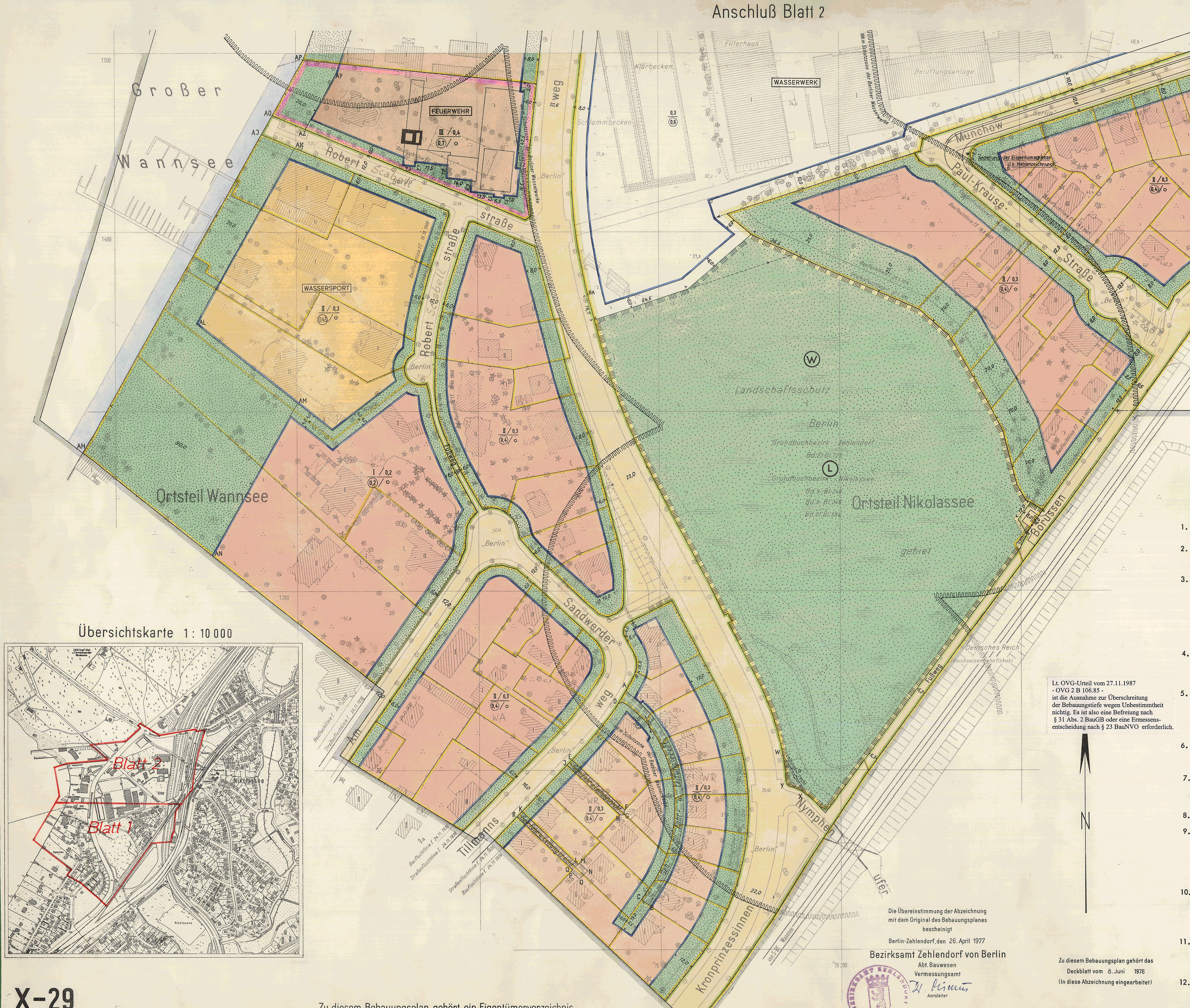
Anschluß Blatt 2



Übersichtskarte 1: 10 000

X-29
Blatt 1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt

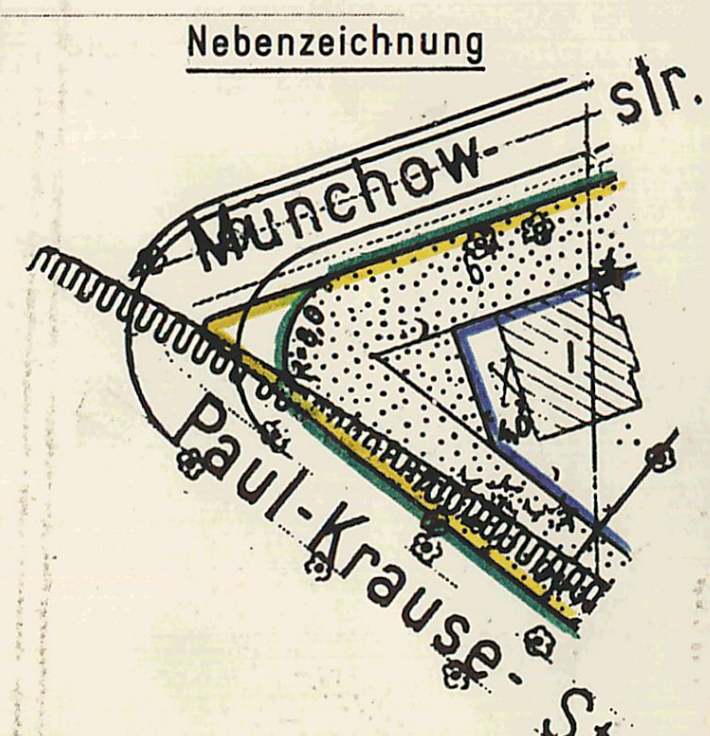
Berlin-Zehlendorf, den 26. April 1977

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Dr. Rimmer
Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 8. Juni 1976
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Lt. OVG-Urteil vom 27.11.1987
- OVG 2 B 106.85 -
ist die Ausnahme zur Überschreitung der Bebauungstiefe wegen Unbestimmtheit nichtig. Es ist also eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB oder eine Ermessensentscheidung nach § 23 BauNVO erforderlich.

Nebenzeichnung



* **Geändert** :

Berlin, den 15. Juli 1988
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Dr. Rimmer
Amtsleiter

Planergänzungsbestimmungen

1. Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet an der Münchowstraße, Paul-Krause-Straße und Borussenstraße sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Das Sondergebiet an der Robertstraße dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen des Wassersports.

   Zulässig sind Wassersportheime, Bootshäuser und ähnliche Einrichtungen sowie Gaststätten. Ausnahmsweise können kleine Werkstätten, jedoch lediglich für die Instandsetzung von Sportbooten, sowie Wohngebäude zugelassen werden.

   Von den Anlagen im Sondergebiet dürfen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die für die Umgebung unzumutbar sind.
4. Im allgemeinen Wohngebiet, im Mischgebiet, im Sondergebiet und im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
5. Die Bebauungstiefe beträgt im reinen Wohngebiet, im allgemeinen Wohngebiet und im Sondergebiet 20 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an.
   Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
6. Die dem Mischgebiet zugehörigen Grundstücke und das Baugrundstück für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" sind innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Flächen im Rahmen der baurechtlichen Bestimmungen in voller Tiefe überbaubar.
7. Innerhalb der Fläche AC-AD-AE-BB-AG-AA-BC-BD-BE-BA-AC können eine eingeschossige Gaststätte sowie die für die Gaststätte erforderlichen Stellplätze sowie dazugehörende Nebenanlagen zugelassen werden. Die Grundfläche der baulichen Anlage der Gaststätte darf 65 qm nicht überschreiten.
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
9. Im reinen Wohngebiet sind die Flächen A-B-C-D-A zugunsten der Benutzer oder Besucher der Grundstücke Tillmannsweg 24-24h, die Flächen E-F-G-H-J-E zugunsten der Benutzer oder Besucher der Grundstücke Tillmannsweg 20a und 20b und die Flächen K-L-M-N-O-P-Q-R-K zugunsten der Benutzer oder Besucher der Grundstücke Tillmannsweg 16a und 16b mit einem Geh- und Fahrrecht und insgesamt zugunsten der zuständigen Unternehmensträger mit einem Leitungsrecht zu belasten.
10. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen S-T-U-V-S, W-X-Y-W und AA-AB-AC-AD-AE-AF-AG-AA dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
11. Die Flächen AH-AJ-AK-AL-AM-AN-AH- und AO-AP-AQ-AR-AS-AT-AU-AV-AW-AX-AY-AZ-AO am Ufer des Großen Wannsees sind in der Weise mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten, daß der Eindruck eines ununterbrochenen Ufergrüns entsteht. Werbeanlagen sind unzulässig.
12. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
13. 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.

Abzeichnung

Bebauungsplan X-29 (in zwei Blättern)

für das Gebiet
zwischen dem Großen Wannsee, der Nordgrenze des Grundstücks der Berliner Wasserwerke, dem Badeweg, dem Waldgebiet bis zum Wannseebadweg, der Spanischen Allee, der Borussenstraße, dem Fußweg an der S-Bahn einschließlich Kronprinzessinnenweg bis zur Südwestgrenze des Grundstücks Tillmannsweg 24h und den Südwestgrenzen der Grundstücke Tillmannsweg 11, 16, 16a, 24h, Am Sandwerder 37, 40 und 42/44 sowie für eine Teilfläche der Bundesautobahn und des angrenzenden Eisenbahngeländes
im Bezirk Zehlendorf, Ortsteile Nikolassee und Wannsee

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. Bau NVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke

im reinen Wohngebiet	(§ 3 Bau NVO)	🟧	mit Bindungen für Bepflanzungen	🟩
im allgemeinen Wohngebiet	(§ 4 Bau NVO)	🟥	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III
im Mischgebiet	(§ 6 Bau NVO)	🟫	Grundflächenzahl	0,4
im Sondergebiet	(§ 11 Bau NVO) z.B.	LÄDEN	Geschoßflächenzahl	(0,7)
für den Gemeinbedarf	z.B.	SCHULE	Offene Bauweise	○
			Baugrenze § 23 der Bau NVO	—

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	▭		
Öffentliche Parkflächen	P	Straßenbegrenzungslinie	—

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Forstwirtschaft: 🟦

Sonstige Festsetzungen:

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen ▨

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches —

Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet	L	Wasserschutzgebiet	W

Eintragungen als Vorschlag

Brücke	☒	Gebäude	▭

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	▩	Ortsteilgrenze		—··—
Wohngebäude mit Durchfahrt	▨	Grundstücksgrenze		—
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	▥	Eigentumsgrenze		—
Geschoßzahl	IV			
Mauer	┼┼┼	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	Wasser	—
Zaun, Hecke	v o		Abwasser	—
Brücke	☒		Nachrichten	—
Gewässer	▭			
Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5	Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume		✿ ☆

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 17. August 1970

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt	Stadtplanungsamt
Frommholz Amtsleiter	*Fischer* Amtsleiter

Dr. W. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 11.11.1970 erhalten und wurde in der Zeit vom 18.1.1971 bis 19.2.1971 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 27. März 1972
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Fischer
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 3. August 1976
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Ristock

Die Verordnung ist am 25. Aug. 76 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1724 verkündet worden.

N
Wannseebadweg
Berlin
Grundbuchbezirk Zehlendorf
Bd. Bl. 9262
Bd. 321 Bl. 9631
Bd. 7 Bl. 205 von Grunew. Forst
Berlin
Grundbuchbezirk Zehlendorf
Bd. 307 Bl. 9266
Rettungsstation
Badeweg
Großer
Wannsee
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesstraßenverwaltung)
Grundbuchbezirk Zehlendorf
Bd. 306 Bl. 9251
Deutsches Reich
(Reichseisenbahnfiskus)
Grundbuchbezirk Zehlendorf
Bd. 321 Bl. 9643
Allee
Spanische
Straße
Berlin
Bd. Bl. 9249
PARKANLAGE
Leitungsrecht
Fußweg
weg
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesstraßenverwaltung)
Grundbuchbezirk Nikolassee
Bd. 284 Bl. 8576
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesstraßenverwaltung)
Grundbuchbezirk Zehlendorf
Bd. 306 Bl. 9234
Bd. 307 Bl. 9274
Bd. 74 Bl. 2143
Bebauungsplan
X-33
f. 20. April 1961
Tennisplätze
Filterhaus
Berlin
Grundbuchbezirk Zehlendorf
Bd. 17 Bl. 531
WASSERWERK
Ortsteil Nikolassee
Bd. 17 Bl. 522
Bd. 14 Bl. 448
Wasserwerk
Bundesautobahn
S-Bf. Nikolassee
Deutsches Reich
(Reichseisenbahnfiskus)
Berlin
Grundbuchbezirk Zehlendorf
Bd. 2 Bl. 71
Bd. 14 Bl. 435
Bd. 281 Bl. 8482
Wasserwerk
Bd. 81 Bl. 2374
WASSERWERK
Bd. 99 Bl. 2916
Berlin
Grundbuchbezirk Zehlendorf
Bd. 2 Bl. 71
Bd. 14 Bl. 435
Bd. 14 Bl. 444
Bd. 28 Bl. 861
Reinwasserbehälter
Am
Kronprinzessinnen
WASSERWERK
Wasserwerk
Filterhaus
Verdüsungsturm
Aufbereitungsanlage
Filterhaus
Klärbecken
Belüftungsanlage
Beelitzhof
Borussen
Fußweg
Seeleitung I
Seeleitung II
AA
AB
AC
AD
AE
AF
AG
BA
BB
BD
BE
AP
AQ
AR
AS
AT
AU
AV
AW
AX
AY
W
L
0,3/0,6
II/0,3/0,6/o
Maßstab 1:1000
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Aufgestellt:
Vermessungsamt
Frommholz
Amtsleiter

X-29
Blatt 2

Anschluß Blatt 1

Maßstab 1:1000