Abzeichnung

Bebauungsplan X – 3

für die Ausweisung eines Lagerplatzgebietes auf dem Gelände zwischen dem Urselweg, der Eisenbahn und der Potsdamer Chaussee in Berlin - Zehlendorf

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-A verkündet am vom 9.7. 1971 ~~Verordnung vom 5.8. 19.71~~ - GVBl. S. 1233 -) - teilweise - ersetzt.

Berlin, den 26.V. 19 75

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Maßstab 1:1000

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

Planergänzungsbestimmungen:

1.) Das Gelände östlich des Urselweges wird zur Lagerplatz- und Gewerbebaufläche bestimmt. Zulässig sind gewerbliche Anlagen mit überwiegender Lagerplatznutzung, die beim Betrieb keine erheblichen Nachteile, Belästigungen ~~oder Gefahren~~ durch Rauch, Ruß, Staub, Erschütterungen und störende Geräusche für die Umgebung herbeiführen, nebst den betriebsnotwendigen Wohnungen. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine größte Baumasse von 0,5 cbm je qm Grundstücksfläche festgesetzt.

2.) Für das Tankstellengrundstück an der Potsdamer Chaussee wird als Maß der baulichen Nutzung eine größte Baumasse von 1,0 cbm je qm Grundstücksfläche festgesetzt.

3.) Die Traufhöhe darf das Maß von 5,0 m nicht überschreiten.

4.) ~~Die Gestaltung der Baukörper ist im Benehmen mit dem Amt für Stadtplanung des Bezirkes zu regeln.~~

5.) Die Einfriedigung der einzelnen Pachtflächen ist einheitlich als 1,30 m hoher Maschendrahtzaun mit Eisenpfosten durchzuführen.

6.) Erforderliche Wageneinstellplätze sind jeweils auf den Pachtflächen vorzusehen.

7.) Die mit Schutzstreifen bezeichneten Teile der privaten Grünflächen dürfen nur mit leicht zu beseitigenden Anpflanzungen (Rasen usw.) versehen werden. Soweit die Schutzstreifen im Gewerbegebiet liegen, sind sie von jeden Bebauung freizuhalten.

8.) Die Einteilung der Straßen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

9.) Soweit der Plan nichts anderes festsetzt, gelten die baurechtlichen Vorschriften.

4.) Mit Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung können bei den gewerblichen Bauten besondere Anforderungen bezgl. der Gestaltung der Baukörper gestellt werden.

Zeichenerklärung:

	festgesetzt:	festzusetzen:	aufzuheben:	
				Baugrenze
				Straßenbegrenzungslinie
				Ausfahrtsverbot (← Straßenseite)

	vorhanden:	geplant:	
Überbaubare Flächen:			für Lager- und Gewerbebauten (Wirtschaftsgebäude)
Freiflächen:			private Grünflächen
			Eisenbahnflächen
			öffentliche Straßen
			Schutzstreifen für Leitungen

Gebäude:	vorhanden:	geplant:	aufzuheben:	
				Geschäfts-, Lager- und Gewerbebauten (Wirtschaftsgebäude)

Grenzen usw.:			
			Eigentumsgrenze
			Grundbuchgrenze
			Besitzstücksgrenze
			Grenze des Geltungsbereiches
			Bordkante

R — vorhandene R- u. S-Leitung
R — geplante R-Leitung
R — bei Eisenbahnerweiterung zu entfernende R- u. S-Leitung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 3. April 1957

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- u. Wohnungswesen
Amt für Vermessung

Schlüter
Magistratsoberbaurat

Vermerk:
Hierzu gehört ein Plan mit Längen- und Querprofilen.

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- u. Wohnungswesen

Amt für Vermessung	Amt für Stadtplanung
gez. Schlüter	gez. Lindemann
Amtsleiter	Amtsleiter

Berlin, den 3. Januar 1956

gez. Dip. Ing. Horn
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß Nr. 143 vom 24.3.1956 erhalten und wurde in der Zeit vom 9.4.1956 bis 5.5.1956 öffentlich ausgelegt.

Berlin, den 29. Mai 1956

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Stadtplanung

L. S.

gez. Idziok
Amtsleiter

~~Der Bebauungsplan wird auf Grund des Beschlusses von Senat und Abgeordnetenhaus~~ gemäß §17 Abs.6 des Gesetzes über die städtebauliche Planung für Groß-Berlin vom 22.8.1949 (VOBl.1 S.301) festgesetzt.

Berlin, den

Der Senat von Berlin

~~Regierender Bürgermeister~~ ~~Senator für Bau- und Wohnungswesen~~

Die Bebauungsplan ist auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. Aug. 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. 56 S. 272) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 22. Januar 1957

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

gez. Schwedler

Die Verordnung vom 22. Januar 1957 ist im GVBl. 57 S. 152 verkündet worden.

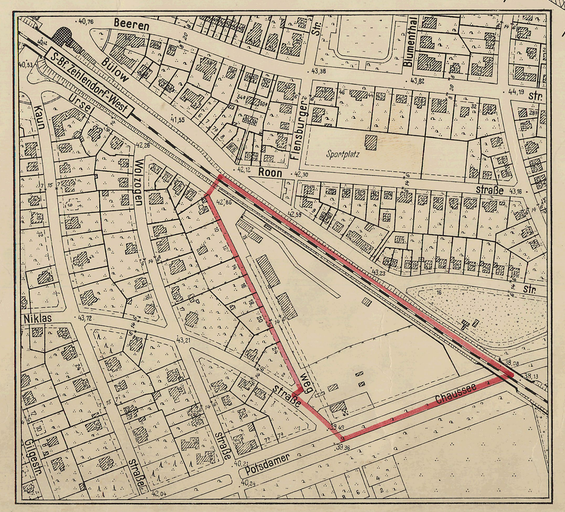
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 8.10.1956 bis 5.11.1956 nochmals öffentlich ausgelegt.
Berlin den 8. November 1956
Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Stadtplanung

gez. Lindemann

L.S. Amtsleiter

Grundstück	Liegenschb. Nr.	Grundbuch Bd.	Grundbuch Bl.	Grundbuch Bezirk	Eigentümer
Urselweg 4a	3932	127	3732	Zehldf.	Biederich, Annelies geb. Fischer
" 5	6586	211	6385	"	Schmalz, Käthe geb. Lehmann
" 6	3878	125	3678	"	Pöhn, Rudolf, Architekt
" 7	5193	169	4993	"	Schalldach, Wilhelmine geb. Müller und Schalldach, Elisabeth
" 8	6232	201	6032	"	Gericke, Walter, Direktor
" 10-12	4309	139	4109	"	Hermann, Rudolf, Kaufmann
" 14	5045	164	4845	"	Dr. Henle, Jacob, Syndikus
" 16	9288	301	9088	"	Wende, Sabine geb. Hildebrand
" 18	9063	294	8863	"	Schiefelbein, Karl, Architekt
" 20	5927	193	5727	"	Ennuschat, Gerhard, Fotohändler
Niklasstr. 4	3644	117	3444	"	Otte, Carl-Heinz, Kaufmann
Urselweg 24	4409	143	4209	"	Dr. Krügen, Walter, Zahnarzt

Übersicht 1:4000



X - 3