Abzeichnung

Bebauungsplan X-4

für die Umgestaltung

der Umgebung des Bf. Wannsee und der Wannseebrücke in Wannsee

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-4 vom 9.7.1971 ~~Verordnungsplanes vom~~ verkündet am 5.8.1971 - GVBl. S. 1233 - teilweise - ersetzt.

Berlin, den 26. V. 1976

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen

festgesetzt | festzusetzen | aufzuheben:

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie
- Freiflächengrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie (sofer Straßenfluchtlinie)
- Baugrenze

Überbaubare Flächen
1. Art der Nutzung
Zulässigkeit wie in den Bestimmungen über die Baugebiete gem. §17 der Bauordnung in der Fassung vom 21.11.1958

ausgewiesen (durch Flächen oder Baulinien) | auszuweisen (durch festzusetzende Baulinien)

- für Wohnbauten (allgemein) §17 Nr.1 BO
- besonders zweckbestimmte Flächen
- für den Wassersport und Gaststätte

2. Maß der Nutzung
a. bei Einzelbebauung
b. bei flächenmäßiger Ausweisung

- Anzahl der Vollgeschosse z.B. II Vollgeschosse
- Baustufe und Bauweise gem. §17 Nr.1b und 1d Bauordnung i.d. Fassung vom 21.11.1958 z.B. Baustufe II/2, o = offene Bauweise, g = geschlossene Bauweise

Frei- u. Verkehrsflächen oder nicht überbaubare Flächen des Baulandes

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Gewässer
- (durch Straßenbegrenzungslinien) ausgewiesenes und auszuweisendes Straßenland
- Eisenbahnflächen
- zu schützender Baum

B. Nachrichtliche Eintragungen

Gebäude: mit Geschosszahl — vorhanden: | geplant: | aufzuheben:

- Wohn- und Mischbauten
- Geschäfts-, Lager- und Gewerbebauten (Wirtschaftsgebäude)
- besonders zweckbestimmte und öffentliche Gebäude

Grenzen usw.:

- Eigentumsgrenze
- Grenze des Geltungsbereiches
- Bordkante

Abkürzungen:

- W = Einzelplatz für Pkw.
- P geplanter Parkplatz

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- u. Wohnungswesen
Amt für Vermessung — Amt für Stadtplanung

Schüler — Amtsleiter
Idziok — stellv. Amtsleiter

Berlin, den 28. Februar 1974

Dipl. Ing. Horn
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß Nr. 388 vom 12.3.1958 erhalten und wurde in der Zeit vom 14.4.1958 bis 14.5.1958 öffentlich ausgelegt

Berlin, den 28. Oktober 1958

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Stadtplanung

L.S.

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. Sb S. 272) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 8. November 1959

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung vom 3.11.59 ist im GVBl. Nr. 53 S. 1298 verkündet worden.

Übersichtskarte 1:20000

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin-Zehlendorf, den 23. 5. 1960
Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Vermessung
Schlüter
Amtsleiter

Vermerk:
Hierzu gehört ein Plan mit Längen- u. Querprofil

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 7. April 1959
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Planergänzungsbestimmungen

1. Innerhalb der Sonderzweckflächen für den Wassersport sind bauliche Anlagen, die dem Wassersport dienen, insbesondere zur Lagerung von Wasserfahrzeugen, sowie Wohnbauten und die dazugehörigen Nebenanlagen zulässig. Ausnahmsweise können nicht störende kleine Werkstätten für die Instandsetzung von Sportbooten zugelassen werden.
Als Maß der baulichen Nutzung wird eine größte Baumasse von 1,0 m³ umbauten Raumes je m² Baugrundstück, offene Bauweise, zulässige Geschoßanzahl = 2 Vollgeschosse, festgesetzt.
2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche am Großen Wannsee kann eine 1½geschossige Gaststätte bis zu 500 m² Grundstücksfläche und ein Bootsverleih zugelassen werden.
3. Bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung für die Grundstücke am Kleinen Wannsee bleiben die Wasserflächen unberücksichtigt.
4. In dem 35,00 m breiten privaten Grünstreifen am Großen Wannsee sind Bäume anzupflanzen und zu unterhalten, damit am Großen Wannsee ein ununterbrochenes Ufergrün gewährleistet ist. Ankündigungsmittel aller Art einschließlich Vitrinen sind im Bereich der privaten Grünflächen und an den Rigfriedigungen unzulässig. Ausgenommen sind bis zu 600 cm² große Namens- oder Berufsschilder der Hausbewohner, soweit verunstaltende Häufung vermieden wird.
Im übrigen Bereich der Privatgrundstücke ist nur Eigenwerbung zulässig.
5. Soweit die Bauten von Wasser aus sichtbar sind, können besondere gestalterische Anforderungen gestellt werden.
6. Die Einteilung des Straßenraumes, die Führung der privaten Wege, die Anordnung der privaten Wageneinstellplätze und die Führung der Uferlinie sind nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. Soweit der Plan nichts anderes festsetzt, gelten die baurechtlichen Vorschriften.

X-4