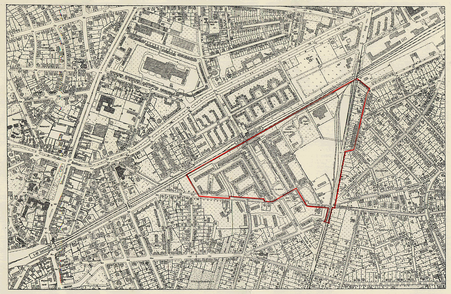
Übersichtskarte 1 : 10 000



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 13.August 1972
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Ladengebiet sind die der Versorgung der Umgebung dienenden Läden, nicht störenden Schank-und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.
3. Im Gewerbegebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
4. Im Gewerbegebiet – Fläche B und C – beträgt die Bebauungstiefe 30,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann im Block B bis zu 50 m und im Block C bis zu 60 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
5. Im allgemeinen Wohngebiet zwischen der künftigen Str.622, dem Dahlemer Weg, dem künftigen Fußweg zur Brettnacher Straße und der Ostgrenze der Parkanlage sowie im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Säuglingsfürsorge- stelle, Bücherei-zweigstelle und Altentagesstätte" beträgt die Bebauungstiefe 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung bis zur rückwärtigen und nordöstlichen Grenze des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf kann – unbeschadet der bauaufsichtlichen Abstandsvorschriften – zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
6. Die Festsetzung der Fläche für Garagen schließt bei Bedarf weitere benötigte Garagen oder Stellplätze nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können.
7. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. Die Grundstücke Curtiusstraße 80/106a und Dahlemer Weg (Westseite) zwischen Wannseebahn und Straße 621 sind an den Dahlemer Weg durch eine Böschung mit dem Neigungsverhältnis von etwa 1: 1,5 anzuschließen. Zum Abfangen dieser Böschungen ist auf den Grundstücken Curtiusstraße 80/88 entlang der Linie E – F – G und auf dem Grundstück Grundbuch von Zehlendorf Band 313 Blatt 9407 entlang der Linie H – J – K die Errichtung einer Stützmauer zulässig. Die Grundstücke Klistetter Straße 14/42 sind an die Sundgauer Straße durch eine Böschung mit dem Neigungsverhältnis von etwa 1 : 1,5 anzuschließen.
9. Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh-und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Klistetter Straße 14/42 und im Bereich der Fläche ABCDA mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
10. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (z.T. Hausdurchgänge) L- M-N-O-P-Q-L, A-R-S-T-A, C-U-V-W-C, X-Y-Z-AA-AB-AC-AD-AF-X und AG-AH- AJ-AK-AL-AM-AG im Bereich der dem allgemeinen Wohngebiet zugeordneten Baugrundstücke sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
11. Die mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
12. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke 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.
14. Die Sichtflächen sind von sichtbehinderndem baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-5b vom 10. Nov. 1989 (verkündet am 9. Dez. 1989 -GVBl. S. 2066 -) - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 5. Januar 1990
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bau- u. Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Nebenzeichnung 1
Baugrenzen für das zulässige II-IV Vollgeschoß

Nebenzeichnung 2
Baugrenzen für das zulässige II-IV Vollgeschoß

Nebenzeichnung 3
Baugrenzen für das zulässige III.-VI.Vollgeschoß

Nebenzeichnung 4
Baugrenzen für das zulässige II.-VI.Vollgeschoß

Nebenzeichnung 5
Baugrenzen für das zulässige II.-IV Vollgeschoß

Bebauungsplan X-112 | Bebauungsplan X-107 | Bebauungsplan X-5a f. am 17.2.1960 | Anschluß nebenstehend | Bebauungsplan XII-68

X-5b

Abzeichnung
Bebauungsplan X-5b

für das Gelände
beiderseits der Sundgauer Straße zwischen Wannseebahn, Schubertstraße, Curtiusstraße, Dahlemer Weg, Brettnacher Straße, Bolchener Straße und Hampsteadstraße mit Ausnahme der Grundstücke Hampsteadstraße 36/46, für eine Teilfläche des Dahlemer Weges zwischen Brettnacher Straße und Mühlenstraße sowie für den Dahlemer Weg zwischen Curtiusstraße und Brettnacher Straße und für eine Teilfläche des Grundstücks Curtiusstraße 76/78 im Bezirk Zehlendorf und im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde

Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- im Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
- im Sondergebiet (§ 11 Bau NVO) z.B. LADEN / SCHULE
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke
mit Bindungen für Bepflanzungen
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,7
Offene Bauweise o
Geschlossene Bauweise g
Baugrenze (§ 23 der Bau NVO)

Verkehrsflächen:
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zu- und Ausfahrtverbot

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Sonstige Festsetzungen:
- Flächen für Garagen mit zulässiger Zahl der Ebenen Ga1
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN 35,4
Sichtflächen

Nachrichtliche Übernahmen

Bahnanlage

Eintragungen als Vorschlag

Stellplatz mit Zahl der Ebenen St3
Kinderspielplatz K
Brücke

Planunterlage

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

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 30. Dezember 1969

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt: *Frommholz*, Amtsleiter
Stadtplanungsamt: *Fischer*, Amtsleiter

Dr. W. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25.2.1970 erhalten und wurde in der Zeit vom 22.6.1970 bis 24.7.1970 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 20. April 1971
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Fischer
Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original bescheinigt
Berlin-Zehlendorf, den 23. März 1973
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin,
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 30. Dezember 1969

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt: *Ascher*, stellv. Amtsleiter
Stadtplanungsamt: *Grosse*, Amtsleiter

Hoefer
Bezirksbürgermeister

Eine beglaubigte Abzeichnung des Bebauungsplanes hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 22.4.1970 erhalten und wurde in der Zeit vom 10.8.1970 bis 11.9.1970 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 24. Februar 1971
Bezirksamt Steglitz von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Griese
stellv. Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 11 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 4. September 1972
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung ist am 18.9.1972 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1785 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis