Abzeichnung

Bebauungsplan X-60

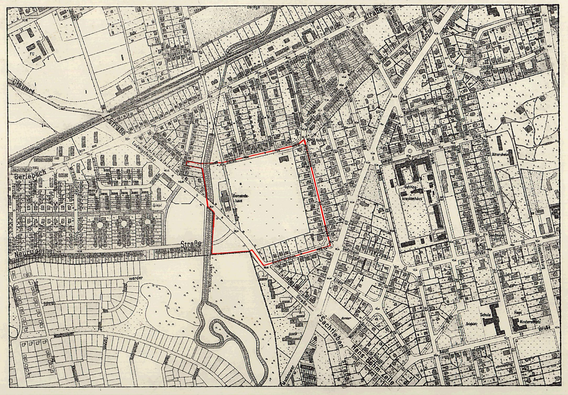
für das Gelände zwischen dem Seibtweg, der Albertinenstraße, dem Buschgrabenweg, der Ludwigsfelder Straße, der Grenze von Berlin und dem Buschgraben, einschließlich Buschgraben zwischen der Nordgrenze des Grundstücks Schopfheimer Straße 19 und der Ludwigsfelder Straße sowie für das Grundstück Schopfheimer Straße 19

im Bezirk Zehlendorf

Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1:10000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III
		Grundflächenzahl	0,4
im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO)		Geschoßflächenzahl	(1)
für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE	Geschlossene Bauweise	g
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke		Zulässige Größe der Geschoßfläche	zul. Gf m²
mit Bindungen für Bepflanzungen		Baugrenze (§23 BauNVO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Garagen mit zulässiger Zahl der Ebenen	Ga	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN	• 35,4
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Eintragungen als Vorschlag

Stellplatz mit Zahl der Ebenen	St 3	Brücke	
Kinderspielplatz	K		

Planunterlage

Wohngebäude mit Durchfahrt		Grenze von Berlin	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze	
		Eigentumsgrenze	
		Gewässer	
Geschoßzahl	IV	Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5
Mauer		Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume	
Zaun, Hecke			
Brücke		Führung unterirdischer Versorgungsanlagen } Abwasser	

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 allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschoßflächenzahl 0,6 an der Albertinenstraße und am Buschgrabenweg können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. In den baulichen Anlagen auf dem Grundstück Seibtweg 1/5 und Ludwigsfelder Straße 22/28, sind Garagengeschosse im Erdgeschoß auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die zulässige Größe der Geschoßfläche nicht anzurechnen.
4. Die Festsetzung der Flächen für Garagen schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
5. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Die Flächen A und B östlich und westlich der künftigen Straße 649 sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
7. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen A, B, C, D, E und F dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
8. 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.
9. 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 23. Mai 1973 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 16. 10. 1973

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
i.A.
Pilse
i.V.A.

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF 30 BERLIN

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 23. November 1971

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Frommholz Amtsleiter — *Fischer* Amtsleiter

Dr. Rothkegel
Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 19.1.72 erhalten und wurde in der Zeit vom 28.2.72 bis 30.3.72 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 29. Juni 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 4. Juni 1973

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 29.6.1973 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 882 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

X-60