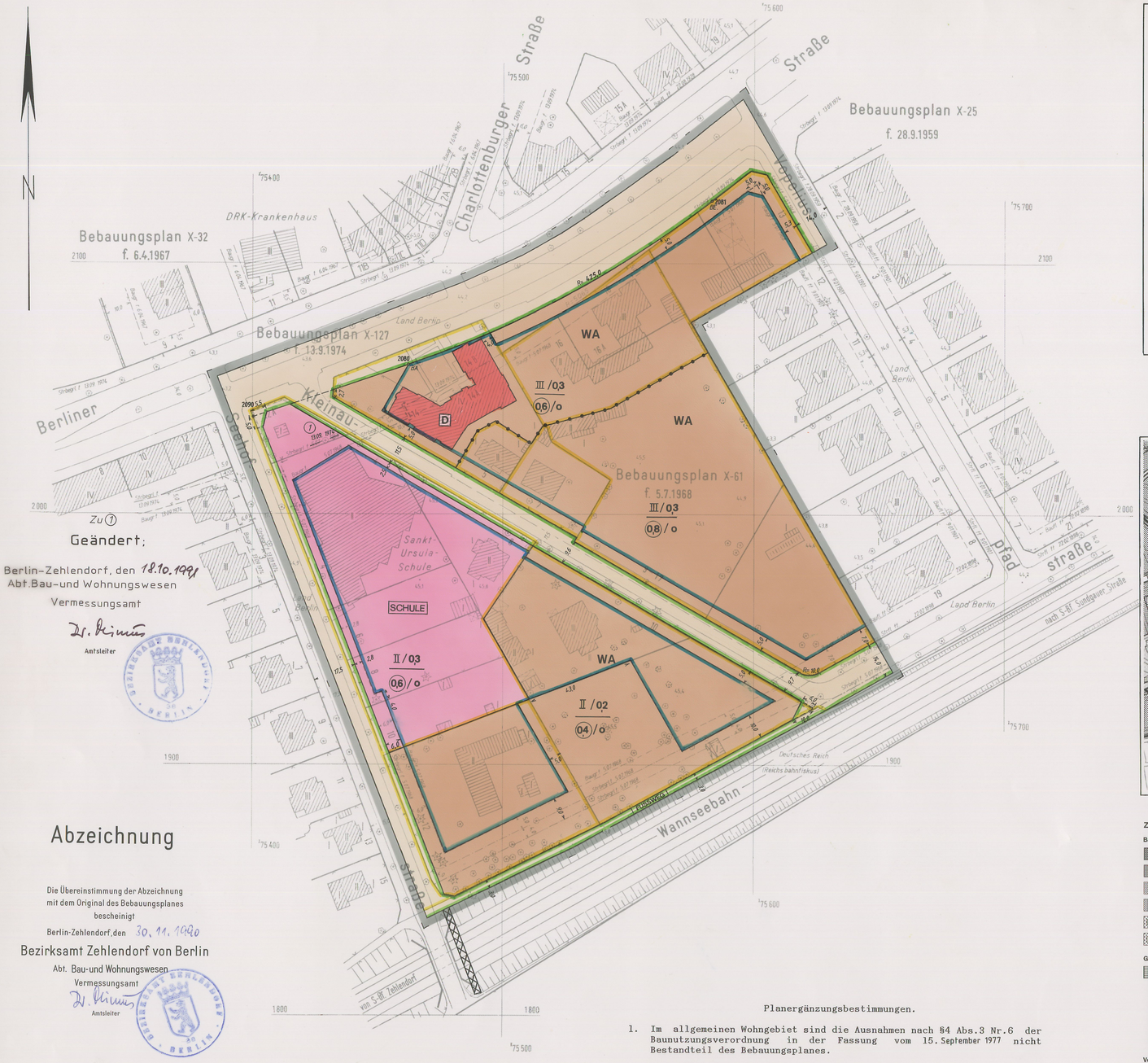
Bebauungsplan X - 61 - 1

für das Gelände zwischen

Berliner Straße, Vopeliuspfad, den seitlichen beziehungsweise rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Vopeliuspfad 8-12, Wannseebahn und Seehofstraße im Bezirk Zehlendorf

Maßstab 1 : 1000



Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 30. 11. 1990

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Dr. Mimus

Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 8. Februar 1984

(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Berechnete Koordinaten

		y	x
Pkt.	2080	75 462,03	2059,73
Pkt.	2081	75 583,24	2125,01
Pkt.	2090	75 400,05	2038,41

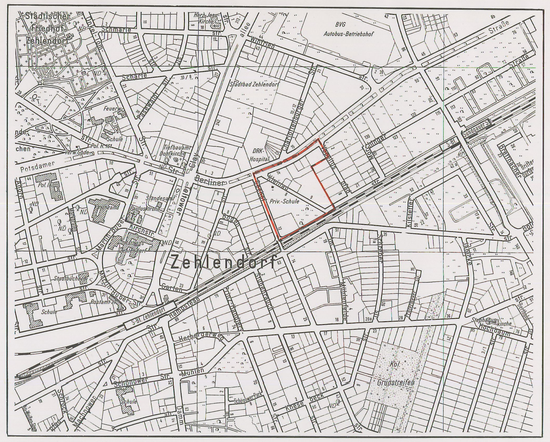
Planergänzungsbestimmungen.

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung - Schule - und im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschoße zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
4. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung - Schule - ist hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften die verbindliche Regelungen der im §9 Abs.1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.August1976 bezeichneten Art enthalten sowie die Planergänzungsbestimmungen Nr.1 bis 3 des Bebauungsplanes X-61 vom 14. Januar 1966 außer Kraft.

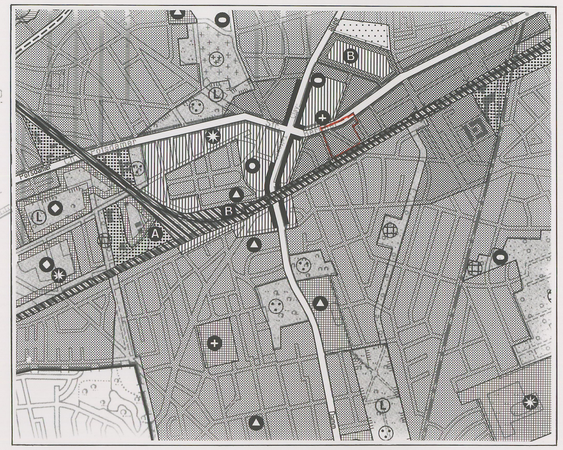
X-61-1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Übersichtskarte 1 : 10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- Wasser
- Abfall, Abwasser
- Energie
- Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im besonderen Wohngebiet (§4a BauNVO) WB
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
- im Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SE
- im sonstigen Sondergebiet (§10 BauNVO) SO
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — II

Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — II

Grundflächenzahl — 0,4

Geschoßflächenzahl — (2)

Offene Bauweise — o

Geschlossene Bauweise — g

Baumassenzahl — 7,5

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E

Nur Hausgruppen zulässig — H

Nur Einzelhäuser zulässig — E

Nur Doppelhäuser zulässig — D

Gebäudehöhe — GH 18,5

Baulinie (§23 BauNVO)

Baugrenze (§23 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§22 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen

Flächen für das Parken von Fahrzeugen — P

Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtverbot — Grundstücksseite

Ausfahrtverbot — Straßenseite

Zu- und Ausfahrtverbot

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

Gasdruckregler — GR

Trafostation — TR

Grünflächen: z.B. PARKANL

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze — St

für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1

für Gemeinschaftsstellplätze — GSt

für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa 1

für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 3 St

Flächen mit besonderem Nutzungszweck z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltene Flächen

Sichtflächen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN — 25,4

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü.NN) — EFH 52,3

Traufhöhe als Höchstgrenze (ü.NN) — Tr H 63,2

Firsthöhe als Höchstgrenze (ü.NN) — FH 68,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet — N

Landschaftsschutzgebiet — L

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — W

Wasserschutzgebiet — WSG

Baudenkmal — D

Bahnanlage

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Baudenkmal

Als Naturdenkmal geschützte Bäume

Andere Naturdenkmale — N.D

Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV BL.S. 825)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz — St

Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga

Tiefgarage — TGa

Kinderspielplatz — K

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschoßzahl — IV

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5

Offene Garage

Tiefgarage

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Grundstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 21. Juni 1982

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Dr. Mimus — Amtsleiter

Stadtplanungsamt — Benkert — Amtsleiter

Klemann

Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 15.9.82 erhalten und wurde in der Zeit vom 22.11.82 bis 22.12.82 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 8. Februar 1984

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Benkert

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Absatz 5 Satz 1 u. mit §4 Abs.9 sowie mit §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 16. August 1990

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Meisner

Senator für Bau- und Wohnungswesen

Die Verordnung ist am 12.09.1990 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1913 verkündet worden.