Bebauungsplan X-13

Bebauungsplan X-3

Potsdamer Allee

Chaussee str.

Oertzen weg

Wolzogen weg

Kramsta weg

Raven weg

Hölst weg

Lindenthaler Allee

Andrée weg

Königs zeile

„Berlin"

Straßenfluchtlinie FF 11238

Baufluchtlinie FF 11238

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden/~~wird~~ durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ....126.... vom ....12. 2. 1973.... (verkündet am ....25. 7. 1974....) -GVBl. S. ....1635.... -) - teilweise - ersetzt.

Berlin, den ....10. März 1977....

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bau- u. Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

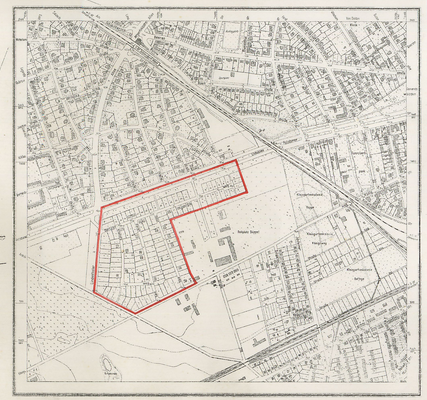
Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ....X-A.... vom ....9. 7. 1971.... (~~verkündet am~~ ....5. 8. 1971....) -GVBl. S. ....1233.... -) - teilweise - ersetzt.

Berlin, den ....26. V. 1975....

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 3. Mai 1966 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Übersichtskarte 1:10000



Planergänzungsbestimmungen

1. Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Ladengebiet sind die der Versorgung der Umgebung dienenden Läden, nicht störenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.
3. Die privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen (Vorgärten) dürfen an den öffentlichen Straßen und Wegen nur mit Rasenbordsteinen eingefaßt werden. Ausgenommen hiervon sind die Straßenfronten der Lindenthaler Allee und der Andrézeile vor den Grundstücken Lindenthaler Allee 72/92, Lindenthaler Allee Ecke Oertzenweg 55 und Andrézeile 228/238.
   An den vorgenannten Straßenfronten und soweit entlang von Straßenbegrenzungslinien Vorgärten im Sinne von Abs. 1 Satz 1 nicht festgesetzt sind, ist eine Einfriedung auszuführen, die dem Straßen- und Ortsbild in Stoff, Form und Höhe gerecht wird. In der vorderen Gebäudeflucht sind zwischen benachbarten Gebäuden ausnahmsweise auch Verbindungsmauern in angemessener Höhe zulässig.
4. Seitliche Einfriedungen innerhalb der nach Nr. 3 Satz 1 mit Rasenbordsteinen einzufassenden Vorgärten sind unzulässig.
5. An den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen mit Ausnahme der unter Ziff. 4 genannten Teile sind höchstens 1,20 m hohe durchsichtige Einfriedungen zulässig. Strohmatten und plattenähnliche Begrenzungen sind unzulässig.
6. Die privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
7. Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
8. Die Aufstellung der Mülltonnen hat verdeckt - jedoch nicht in den Vorgärten - zu erfolgen.
9. Die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden privaten Verkehrsflächen dürfen nur mit leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Das Befahren der privaten Erschließungswege mit H_{and}karren für die Gartenpflege ist den Anliegern gestattet.
10. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25. 3. 1964 erhalten und wurde in der Zeit vom 8. 5. 1964 bis 12. 6. 1964 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 18. Februar 1965

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Amt für Stadtplanung

L. S. *Fischer*
Amtsleiter

Ortsteil Nikolassee

X-64

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Abzeichnung

Bebauungsplan X-64

für die Eigenheimsiedlung Düppel-Nord am Oertzenweg im Bezirk Zehlendorf

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

Begrenzungslinien — festzusetzen / aufzuheben
- Geltungsbereichsgrenze
- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie (bisher Straßenfluchtlinie)
- Baulinie
- Baugrenze

Beschränkungen
- Gehrecht, Geh- und Leitungsrecht

Überbaubare Flächen

1. Art der Nutzung
- reines Wohngebiet (WR)
- Sondergebiet (Ladengebiet) (SO)
- Garagen, eingeschossig

2. Maß der Nutzung

Einzelfestsetzung
- Anzahl der Vollgeschosse zulässig

Flächenmäßige Ausweisung
- Zulässige Anzahl der Vollgeschosse / Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl / Bauweise

Nicht überbaubare Flächen, Verkehrsflächen, Grünflächen usw.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzung } privat
- Grünfläche (Grünanlage) öffentlich
- öffentliche Straßen, Wege und Plätze
- private Verkehrsflächen

B. Nachrichtliche Eintragungen

Gebäude — Bestand mit Geschoßanzahl
- Wohn- und Mischbauten
- Geschäfts- Lager- Gewerbebauten

Versorgungsleitungen
- Abwässer

Abkürzungen
- Mü — Mülltonnen

Grenzen usw.
- Ortsteilgrenze
- vorhanden / zukünftig / fortfallend: Grundstücksgrenze
- Eigenhausgrenze
- Bordkante
- Landschaftsschutzgebiet
- geschützte Bäume (Baumschutzverordnung)

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Amt für Vermessung — *Schlüter*, Amtsleiter

Amt für Stadtplanung — *Fischer*, Amtsleiter

Berlin-Zehlendorf, den 14. Februar 1964

Dr. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 19. September 1966

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Fr. Kr. Lorke
V. V. F.

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665, 1697) in Verbindung mit §4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1880) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 12. Mai 1966

Für den Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Theuner
Senator

Die Verordnung ist am 18. 5. 1966 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 772 verkündet worden.