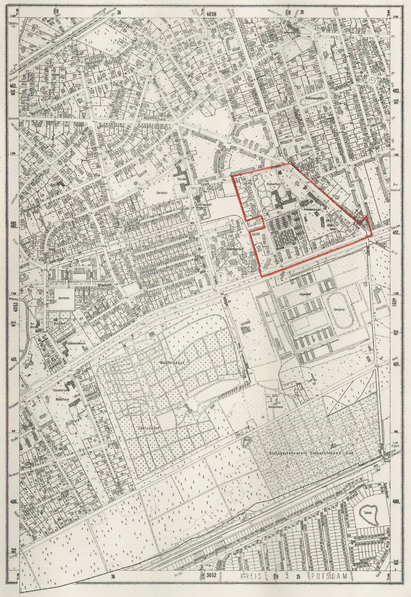
X-68

Übersichtskarte 1 : 10 000



Planergänzungsbestimmungen

1. Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Auf den Grundstücken Kurstraße 3-10, Tewsstraße 8 und 10, Potsdamer Chaussee 24/28, Spanische Allee 1/3 und Spanische Allee 2/8 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.
3. Die dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Grundstücke sind innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Flächen im Rahmen der geltenden baurechtlichen Vorschriften in voller Tiefe überbaubar.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die Flächen A, B, C, D und E, F, G, H, J,E sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.
6. 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.
7. 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.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 27. Sep. 1968

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Abzeichnung

Bebauungsplan X-68

für das Gelände
zwischen
der Potsdamer Chaussee, Kurstraße, Tewsstraße und Spanischen Allee einschließlich der Grundstücke Kurstraße 1a-1h, 3-10, Tewsstraße 8 und 10 sowie Spanische Allee 1 und 3
im Bezirk Zehlendorf Ortsteil Nikolassee

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:
Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im reinen Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- für den Gemeinbedarf — KRANKENHAUS

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — III
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (2,4)
Offene Bauweise — o
Baugrenze — § 23 der Bau NVO

Verkehrsflächen:
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- und Ausfahrtverbot

Sonstige Festsetzungen:
- Garagen — mit zulässiger Zahl der Ebenen — Ga 1
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN — + 35,42
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Mit Gehrecht zu Gunsten der Anlieger — zu belastende Flächen
  - Mit Leitungsrecht zu Gunsten der zuständigen Unternehmensträger — zu belastende Flächen

B. Eintragungen als Vorschlag

- Stellplatz — mit Zahl der Ebenen — St 1
- Kinderspielplatz — K

C. Planunterlage

- Wohngebäude
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl — IV
- Zaun
- Mauer
- Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
- Ortsteilgrenze
- Eigentumsgrenze
- Grundstücksgrenze
- Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt	Stadtplanungsamt
Buchmann	*Idziok*
Stellvertr. Amtsleiter	stellv. Amtsleiter

Berlin-Zehlendorf, den 8. August 1966

Dr. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 21. 9. 1965 erhalten und wurde in der Zeit vom 21. 11. 1966 bis 23. 12. 1966 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 8. Juni 1967

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Fischer
Amtsleiter

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-A vom 9.7. 1971 ~~Planungsbereich~~ verkündet am 5. 8. 1971 - GVBl. S. 1233 -) - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 26. 7. 1975
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Keulert

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 5. Juni 1968

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 25. 8. 1968 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 734 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 20. Mai 1968
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)