Abzeichnung

# Bebauungsplan X-70

für das Gelände
zwischen

## Teltower Damm, Eisenbahn, Prinz-Handjery-Straße, Mühlenstraße und Herbergerweg einschließlich des Grundstücks Prinz-Handjery-Straße 1

im Bezirk Zehlendorf

Maßstab 1:1000

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

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 3. Nov. 1972

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin,
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF BERLIN

### 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 Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)
- 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)

Geschlossene Bauweise: g

Baugrenze § 23 der Bau NVO

**Verkehrsflächen:**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

**Sonstige Festsetzungen:**

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN · 35,4

#### Nachrichtliche Übernahmen

Bahnanlage

#### Eintragungen als Vorschlag

Brücke

#### Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschoßzahl: IV

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Grundstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume

Geländehöhe, Straßenhöhe: 36,5

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Gas, Elektrizität

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 11. November 1970

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

| Vermessungsamt | Stadtplanungsamt |
|---|---|
| *Frommholz* | *Fischer* |
| Amtsleiter | Amtsleiter |

*Dr. W. Rothkegel*
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20.1.71 erhalten und wurde in der Zeit vom 24.5.71 bis 25.6.71 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 13.8.1971

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 19. Juni 1972

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

*Schwedler*

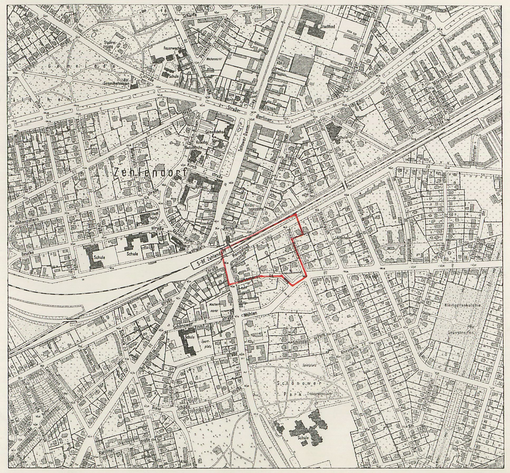
Die Verordnung ist am 14. Juli 1972 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1189 verkündet worden.

### 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 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Im Kerngebiet beträgt die Bebauungstiefe 40,0 m, im allgemeinen Wohngebiet 13,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann im allgemeinen Wohngebiet bis zu einer Tiefe von 30,0 m, im Kerngebiet bis zu einer Tiefe von 55,0 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden
6. Die Fläche A B C D A ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und immergrünen Bäumen zu bepflanzen.
7. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
8. 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.

Lt. OVG-Urteil vom 27.11.1987 - OVG 2 B 106.85 - ist die Ausnahme zur Überschreitung der Bebauungstiefe wegen Unbestimmtheit nichtig. Es ist also eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB oder eine Ermessensentscheidung nach § 23 BauNVO erforderlich.

Übersichtskarte 1:10000




Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 26. Mai 1972
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

X-70

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis