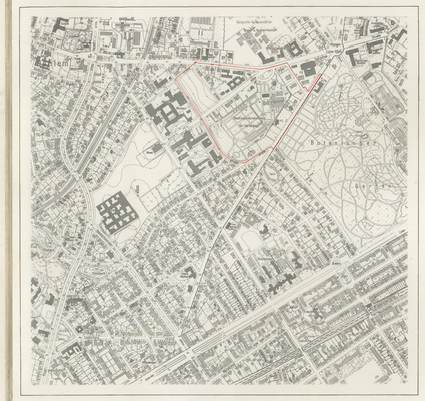
Bebauungsplan X-79

für das Sondergebiet der Freien Universität Berlin zwischen Takustraße, Lansstraße, Königin-Luise-Straße, frühere Gustav-Meyer-Straße, Altensteinstraße und Schwendenerstraße, sowie für eine Teilfläche der Altensteinstraße im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Dahlem

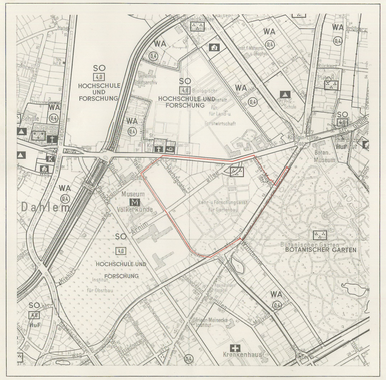
Maßstab 1 : 1000

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

Übersichtskarte 1 : 10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- Im Kleinsiedlungsgebiet (WS) — WS
- Im reinen Wohngebiet (WR) — WR
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) — WA
- Im Dorfgebiet (MD) — MD
- Im Mischgebiet (MI) — MI
- Im Kerngebiet (MK) — MK
- Im Gewerbegebiet (GE) — GE
- Im Industriegebiet (GI) — GI
- Im Wochenendhausgebiet (WG) — SW
- Im Sondergebiet (FH) z.B. LADEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Grelle der Bauweise — zul. Bw

Zulässige Grelle der Geschossfläche — zul. GF

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Geschlossene Bauweise

Baumassenzahl

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Gebäudehöhe — GH 16,5

Baulinie (Ö.B.G.BW.O.)

Baugrenze (Ö.B.G.BW.O.)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 31 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot
- Ausfahrtverbot
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Grundstückseite
- Straßenseite

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

- Gasdruckregler — GR
- Trafostation — TS

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze für Garagen; für Gemeinschaftsstellplätze; für Gemeinschaftsgaragen; für Garagengeschosse mit Stellplätzen — mit Angabe der Geschosse: St, Ga1, GSt, GGa1, Ga z St, St z

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die primärwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hüllenlage von Verkehrsflächen ü.NN

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe — als Höchstgrenze ü. NN — EFH 93,5

Traufhöhe — als Höchstgrenze ü. NN — TH 82,5

Firsthöhe — als Höchstgrenze ü. NN — FH 86,5

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Wasserschutzgebiet

Bahnanlage

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Baudenkmal

Als Naturdenkmal geschützte Bäume

Andere Naturdenkmale

Abgrenzung geschützter Baubereiche — gem. V.O. v. 4.8.1964 (GVBl. II, S. 1013)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz — mit Angabe der Geschosse: St

Garage — mit Angabe der Geschosse: Ga

Tiefgarage — mit Angabe der Geschosse: TG

Kinderspielplatz — mit Angabe der Geschosse: K

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschoßzahl — IV

Mauer

Zaun, Hecke

Brücken

Gewässer

Gleisanlagen, Straßenbahn

Offene Garage — 14

Tiefgarage — 14

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

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Welfa-Ostbauten)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Welfa-Ostbauten)

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 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 28. Januar 1974

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — *Frommholz* — Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *Fischer* — Amtsleiter

Dr. Rothkegel

Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 24.4.74 erhalten und wurde in der Zeit vom 27.5.74 bis 5.7.74 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 12. Juli 1974

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 9. Dezember 1974

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 24. Dez. 1974 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2925 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

1. Das Sondergebiet der Freien Universität dient der Lehre und Forschung. Zulässig sind Anlagen für Lehr- und Forschungszwecke. Ausnahmsweise können Läden, Gaststätten, Mensen, Tankstellen und Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Institutsangehörige zugelassen werden.

   Von den Anlagen im Sondergebiet dürfen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die für die Umgebung unzumutbar sind.

   Das Sondergebiet ist von den Baugrenzen an in ganzer Tiefe überbaubar.

2. Bei der Ermittlung der Baumasse des Sondergebietes kann zugelassen werden, daß die Baumassen von Garagen und zugehörigen Nebenanlagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt bleiben, wenn unter Einrechnung dieser Baumassen die Baumassenzahl 5,0 nicht überschritten wird.

3. Eine Erhöhung der für das Sondergebiet zulässigen Baumasse um die Baumasse notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn auch unter Einrechnung von Garagen und zugehörigen Nebenanlagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche gemäß Planergänzungsbestimmung 2 die Baumassenzahl 5,0 nicht überschritten wird.

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.

6. 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.

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 17. 2. 1975

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Heller
stellv. Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

X-79