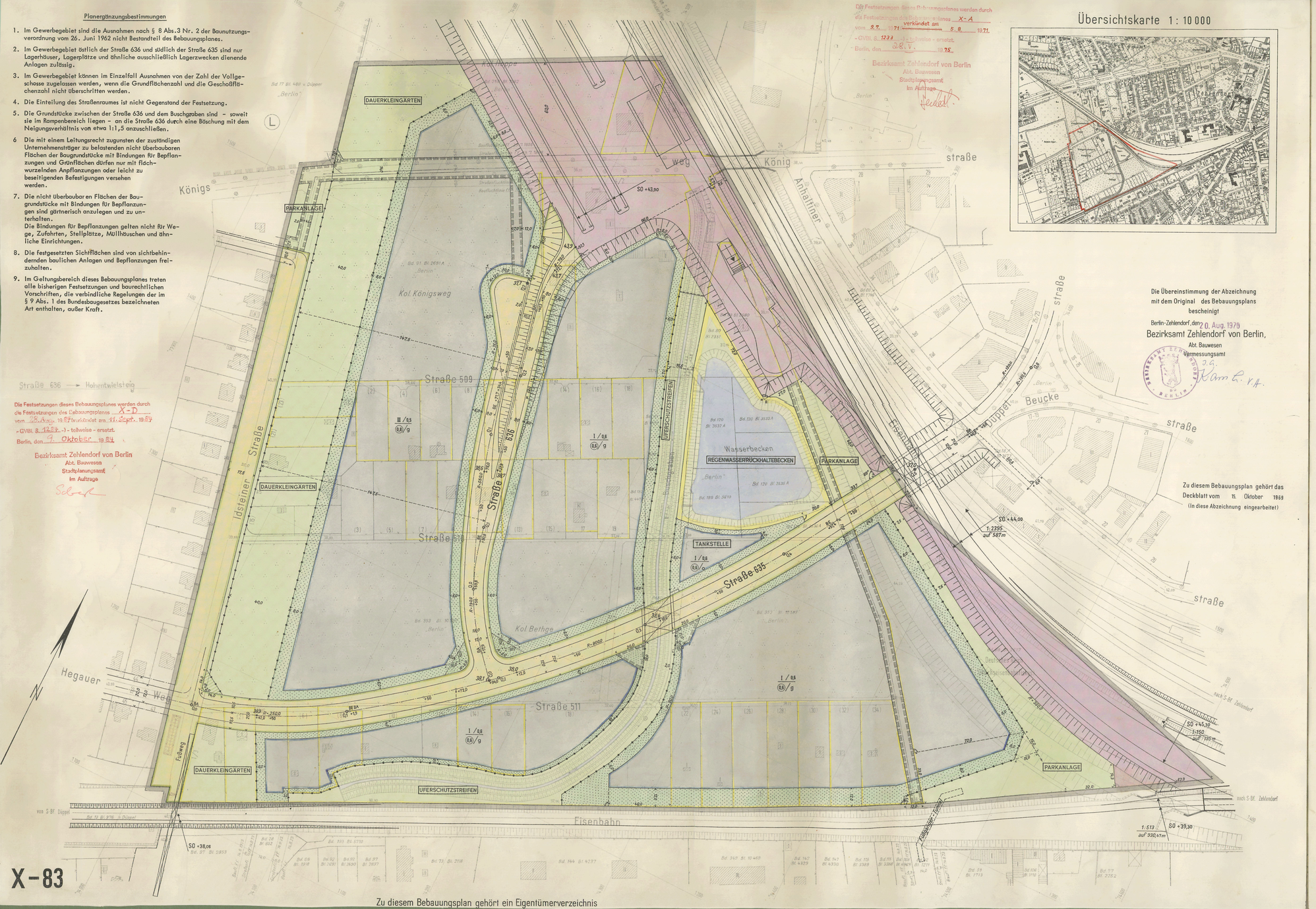
Planergänzungsbestimmungen

1. Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach § 8 Abs.3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Gewerbegebiet östlich der Straße 636 und südlich der Straße 635 sind nur Lagerhäuser, Lagerplätze und ähnliche ausschließlich Lagerzwecken dienende Anlagen zulässig.
3. Im Gewerbegebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die Grundstücke zwischen der Straße 636 und dem Buschgraben sind – soweit sie im Rampenbereich liegen – an die Straße 636 durch eine Böschung mit dem Neigungsverhältnis von etwa 1:1,5 anzuschließen.
6. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen und Grünflächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
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, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen.
8. Die festgesetzten Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
9. 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.

Straße 636 → Hohentwielsteig

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-D vom 25. Aug. 1964 festgestellt und verkündet am 11. Sept. 1964 - GVBl. S. 1257 -) - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 9. Oktober 1964
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Schwedt

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-A verkündet am 9. 7. 1971 / 5. 8. 1971 - GVBl. S. 1233 - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 30. 1. 1975
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage
Hedel



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin-Zehlendorf, den 20. Aug. 1970
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin,
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
i.A.
Kam. r.A.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 15. Oktober 1969 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

X-83

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Übersichtskarte 1 : 10 000

Abzeichnung

Bebauungsplan X-83

für das Gelände westlich der Wannseebahn, nördlich der Stammbahnlinie, östlich der Idsteiner Straße und beiderseits des Königsweges im Bezirk Zehlendorf

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:
Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
im Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Verkehrsflächen:
Straßenverkehrsflächen

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Sonstige Festsetzungen:
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN · 35,4

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl (2)
Offene Bauweise o
Geschlossene Bauweise g
Baugrenze § 21 der Bau NVO
Straßenbegrenzungslinie
Zu- und Ausfahrtverbot
Sichtflächen
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet
Bahnanlage

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Brücke

Planunterlage

Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Abwasser
Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume
Geländehöhe, Straßenhöhe 34,5

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 25. Juni 1968

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Frommholz, Amtsleiter
Stadtplanungsamt — Fischer, Amtsleiter

Dr. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25.9.1968 erhalten und wurde in der Zeit vom 4.11.68 bis 6.12.68 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 23. Mai 1969
Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Fischer
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 695) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1088) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 29. Oktober 1969
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung ist am 17.11.1969 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2419 verkündet worden.