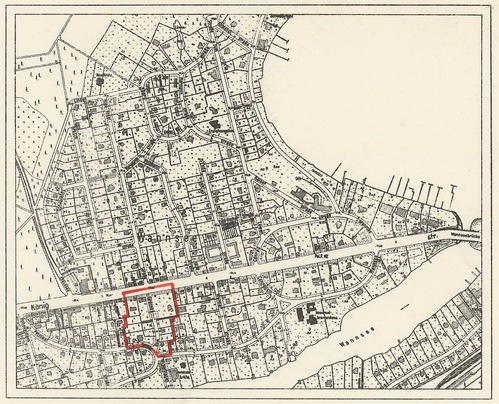
Abzeichnung

Bebauungsplan X-89

für den Grassoweg zwischen Königstraße und Petzower Straße, sowie das beiderseits anliegende Gelände einschließlich des Grundstücks Königstraße 54

im Bezirk Zehlendorf Ortsteil Wannsee

Übersichtskarte 1 : 10 000



Maßstab 1 : 1000

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

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		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III
im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)		Grundflächenzahl	0,4
für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE	Geschoßflächenzahl	(0,7)
		Offene Bauweise	o
		Baugrenze § 23 der Bau NVO	
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen			

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	

Sonstige Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN	· 35,4

Planunterlage

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

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 28. April 1970

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin,
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF 28 BERLIN

i.A. Harrach L.V.A.

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 5. Juni 1968

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Frommholz — Amtsleiter

Fischer — Amtsleiter

Dr. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Auf den Grundstücken Königstraße 54-57 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Bebauungstiefe 25 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann unbeschadet der bauaufsichtsrechtlichen Abstandvorschriften bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. 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.
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.

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.

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 23. 10 1968 erhalten und wurde in der Zeit vom 17. 2. 69 bis 21. 3. 69 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 11. August 1969

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Benkert
stellv. Amtsleiter

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 20. Januar 1970

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 29. 1. 1970 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 307 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

X-89