Abzeichnung

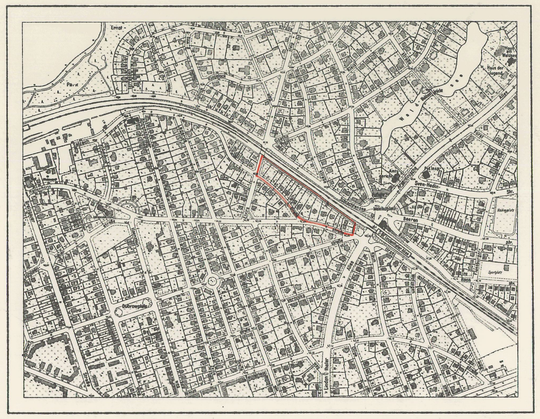
Bebauungsplan X-90

für das Gelände zwischen
der Wannseebahn, der Lindenthaler Allee,
der Matterhornstraße, der Salzachstraße und dem Elvirasteig
im Bezirk Zehlendorf

Maßstab 1 : 1000

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

Übersichtskarte 1: 10000



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 15. JAN. 1974

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin,
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Amtsleiter

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO)
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO)
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- im Mischgebiet (§6 BauNVO)
- im Kerngebiet (§7 BauNVO)
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- im Industriegebiet (§9 BauNVO)
- im Wochenendhausgebiet (§9 BauNVO)
- im Sondergebiet (§10 BauNVO) z.B. LADEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III
Zahl der Vollgeschosse, zwingend (II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze (II)
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl (2,4)
Offene Bauweise o
Geschlossene Bauweise g
Baumassenzahl 7,5
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig E
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Gebäudehöhe GH 10,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§22 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen P
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
Ausfahrtverbot (Straßenseite)
Zu- und Ausfahrtverbot

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

Gasdruckregler GR
Trafostation TS

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze (mit zulässiger Zahl der Ebenen) St 3
für Garagen Ga 1
für Gemeinschaftsstellplätze (mit zulässiger Zahl der Ebenen) GSt 3
für Gemeinschaftsgaragen GGa 1
für Garagen- und Stellplatzgebäude (mit zulässiger Zahl der Ebenen) Ga St 3

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

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN 25,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) EFH 52,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) Tr H 53,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) FH 58,4

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 N.D.
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 875)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz (mit Zahl der Ebenen) St 3
Garage (mit Zahl der Ebenen) Ga 1
Tiefgarage TG
Kinderspielplatz K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Bahnanlage
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe 34,5
Offene Garage
Tiefgarage

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

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 23. November 1971

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Frommholz — Amtsleiter

Fischer — Amtsleiter

Dr. Rothkegel
Bezirksbürgermeister

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 23.2.1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 17.7.1972 bis 18.8.1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 29. Dez. 1972

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Benkert
stellv. 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 22. August 1973

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 25.9.1973 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1600 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. Die Bebauungstiefe beträgt 20.0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
3. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A-B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche 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.

Bebauungsplan X-13
f. 28.8.1957

X-90

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis