Abzeichnung

Bebauungsplan X-93

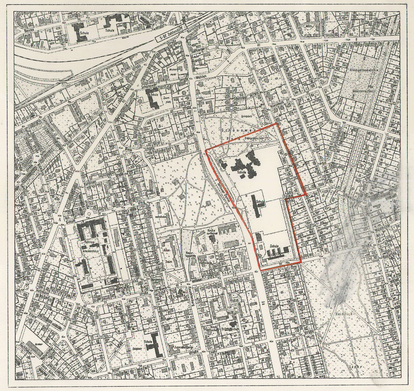
für das Gelände
zwischen Teltower Damm, Schönower Park,
Prinz-Handjery-Straße, Straße Am Schweizerhof,
Grünstreifen östlich der Schweizerhofschule
und der Leo-Baeck-Straße sowie für Teilflächen
der Straße Am Schweizerhof, der Leo-Baeck-Straße
und des Schönower Parkes.

im Bezirk Zehlendorf

Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1 : 10 000



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)
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Sonstige Festsetzungen:

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — III
- Grundflächenzahl — 0,4
- Geschoßflächenzahl — (2)
- Offene Bauweise — o
- Baugrenze (§ 23 der Bau NVO)
- Zu- und Ausfahrtverbot
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN — 25,4

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl — IV
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
- Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 1. März 1973

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
i.A.
Karock
Dipl.-Ingenieur

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 19. Mai 1970

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Frommholz
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Fischer
Amtsleiter

Dr. W. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 1.7.1970 erhalten und wurde in der Zeit vom 12.10.1970 bis 13.11.1970 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 25. November 1970

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 13. September 1972

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung ist am 28.9.72 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1859 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet an der Westseite der Prinz-Handjery-Straße sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet an der Westseite der Prinz-Handjery-Straße können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Im allgemeinen Wohngebiet an der Westseite der Prinz-Handjery-Straße beträgt die Bebauungstiefe 20,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. gegenüberliegenden Baugrenzen 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 belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
6. 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.
7. 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 24. August 1972
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

X-93