Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

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.

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Das Sondergebiet dient der Lehre und Forschung. Zulässig sind Anlagen für Forschungszwecke, Institutsgebäude, Lagergebäude, Werkstätten und Garagen, sowie Wohnungen für Institutsangehörige.
Von den Anlagen im Sondergebiet dürfen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen, die für die Umgebung unzumutbar sind.

3. Im allgemeinen Wohngebiet westlich des verlängerten Lützelsteiner Weges beträgt die Bebauungstiefe 30 m, für die Grundstücke Leichhardtstraße 29/39 25 m. Eine Überschreitung kann zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
In dem allgemeinen Wohngebiet westlich des verlängerten Lützelsteiner Weges kann die Überschreitung 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.

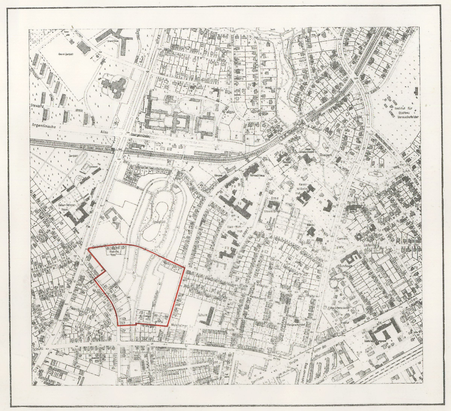
5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche zwischen dem Wendeplatz der Reichshofer Straße und der Ihnestraße darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

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, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.

7. Im Sondergebiet darf die Traufhöhe, abgesehen von betriebsnotwendigen Dachaufbauten für den 3-geschossigen Baukörper 58,75 m über NN, für den 4-geschossigen Baukörper 62,50 m über NN, für den 5-geschossigen Baukörper 66,25 m über NN, für den 6-geschossigen Baukörper 70,00 m über NN und für den den 5- und 6-geschossigen Baukörpern östlich vorgelagerten 1-geschossigen Baukörper 51,25 m über NN nicht überschreiten.

8. 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.

Übersichtskarte 1 : 10 000



Abzeichnung

Bebauungsplan X-94

für das Gelände beiderseits

des Dreipfuhlparkes südlich der Leichhardtstraße, umschlossen von der Leichhardtstraße, der Ihnestraße, der Reichshofer Straße, dem Fußweg zum Dreipfuhlpark, der Südgrenze des Grundstücks Sundgauer Straße 31, der Sundgauer Straße und der Clayallee, mit Ausnahme des Grundstücks Sundgauer Straße 5/7 Ecke Clayallee 242

im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Dahlem

Maßstab 1 : 1000

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

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im Sondergebiet (§ 8 Bau NVO)
- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — III
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (2)
Offene Bauweise — o
Baugrenze § 23 der Bau NVO

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen:

- (PARKANL.)

Sonstige Festsetzungen:

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN — 35,42

B. Eintragungen als Vorschlag

Stellplatz mit Zahl der Ebenen — St 1

C. Planunterlage

- Wohngebäude
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl
- Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,3
- Zaun
- Mauer
- Eigentumsgrenze
- Grundstücksgrenze
- Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume

Aufgestellt:

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Schlüter — Amtsleiter

Stadtplanungsamt — Fischer — Amtsleiter

Berlin-Zehlendorf, den 7. März 1966

Jäger

Bezirksstadtrat
für den Leiter der Abt. Bau- und Wohnungswesen

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 14. November 1968 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 17. Mai 1967
Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16. 3. 1966 erhalten und wurde in der Zeit vom 4. 4. 1966 bis 6. 5. 1966 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 22. August 1966
Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

L.S. Fischer
Amtsleiter

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-A vom 9. 7. 1971 (Veröffentlichung vom 5. 8. 1971 verkündet am) GVBl. S. 1233 - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 28. 5. 1975
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 687) 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 22. November 1966

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung ist am 6. 12. 1966 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1678 verkündet worden.

X-94