Abzeichnung

Bebauungsplan X-95

für den Bereich der Straßenkreuzung

Machnower Straße - Ludwigsfelder Straße - Sachtlebenstraße

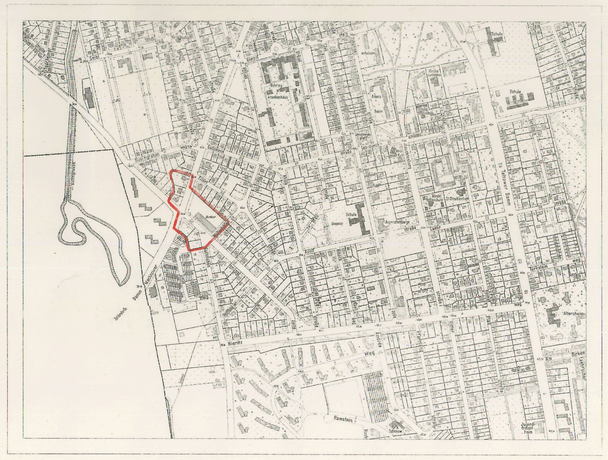
unter Einschluß der Grundstücke Machnower Straße 56/62, Ludwigsfelder Straße 2 und Sachtlebenstraße 1/3,2,4 und 6.

im Bezirk Zehlendorf

Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1: 10000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

im allgemeinen Wohngebiet	(§ 4 Bau NVO)	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III	
Grundflächenzahl	0,4	
Geschoßflächenzahl	(0,7)	
Geschlossene Bauweise	g	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	

Sonstige Festsetzungen:

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	
Baugrenze § 23 der Bau NVO	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN	· 35,4
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Planunterlage

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

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.4 u. 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 8 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Bebauungstiefe westlich der Machnower Straße 13 m und ostwärts der Machnower Straße, nördlich der Sachtlebenstraße, 25 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann unbeschadet der bauaufsichtsrechtlichen Abstandsvorschriften bis zu den gegenüberliegenden Baugrenzen bzw. 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 4. 12. 1968 erhalten und wurde in der Zeit vom 6. 1. 1969 bis 7. 2. 1969 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 18. Juli 1969

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Fischer
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. 1088) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 11. Dezember 1969

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 29. 12. 1969 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2628 verkündet worden.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 5. März 1970

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin,
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF BERLIN

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 24. Juni 1968

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt	Stadtplanungsamt
Frommholz	*Fischer*
Amtsleiter	Amtsleiter

Dr. Rothkegel
Bezirksstadtrat

X-95

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 17. November 1969
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)