Abzeichnung

Bebauungsplan X-96

für das Gelände südlich der Glienicker Straße, westlich des Stölpchenweges, östlich des Hahn-Meitner-Institutes für Kernforschung und nördlich des Golfplatzes im Bezirk Zehlendorf Ortsteil Wannsee

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 26. August 1969 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

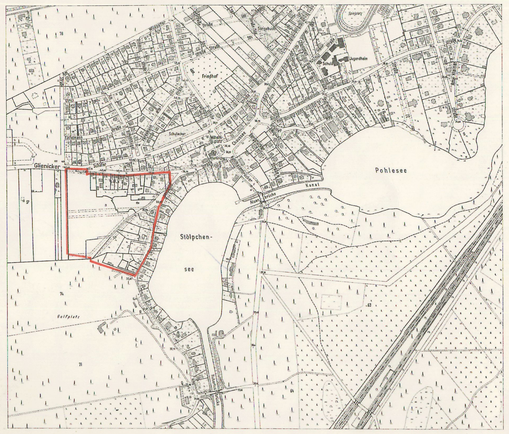
Berlin-Zehlendorf, den 5. März 1970

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin,
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF 00 BERLIN

~~Amtsleiter~~

Übersichtskarte 1 : 10 000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im reinen Wohngebiet (§ 3 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 — (0,7)
Offene Bauweise — o
Baugrenze — § 23 der Bau NVO

Verkehrsflächen:
- Straßenverkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen: z.B. SPIELPL.

Sonstige Festsetzungen:
- Garagen mit zulässiger Zahl der Ebenen — Ga 1
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN — 35,4

Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet — LSG

Eintragungen als Vorschlag

Stellplatz mit Zahl der Ebenen — St 3

Planunterlage

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

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 13. Februar 1968

Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt	Stadtplanungsamt
Frommholz	*Fischer*
Amtsleiter	Amtsleiter

Dr. Rothkegel
Bezirksstadtrat

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes X-A vom 9.7. 1971 verkündet am 5.8. 1971 - GVBl. S. 1233 -) - teilweise - ersetzt.
Berlin, den 28.V. 1975

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Im Auftrage

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20. März 1968 erhalten und wurde in der Zeit vom 22. 4. 1968 bis 24. 5. 1968 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 3. März 1969

Bezirksamt Zehlendorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
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. 1080) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 25. September 1969

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 13. 10. 1969 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2065 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet zwischen Glienicker Straße, Stölpchenweg, Straße 633 und Straße 632 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 6, südlich der Straßen 632 und 633 - westlich des Stölpchenweges und östlich des Fußweges - nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet zwischen Glienicker Straße, Stölpchenweg, Straße 633 und Straße 632 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.
3. Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes beträgt die Bebauungstiefe 25 m, gerechnet von der Baugrenze an, eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 60,0 m unbeschadet der bauaufsichtsrechtlichen Abstandvorschriften zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die Fläche ACDFA ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstücks Stölpchenweg 10b und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
6. Die privaten Verkehrsflächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
7. Die mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belastenden privaten Verkehrsflächen sowie die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ABEFA dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
8. 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.
9. 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.

X-96