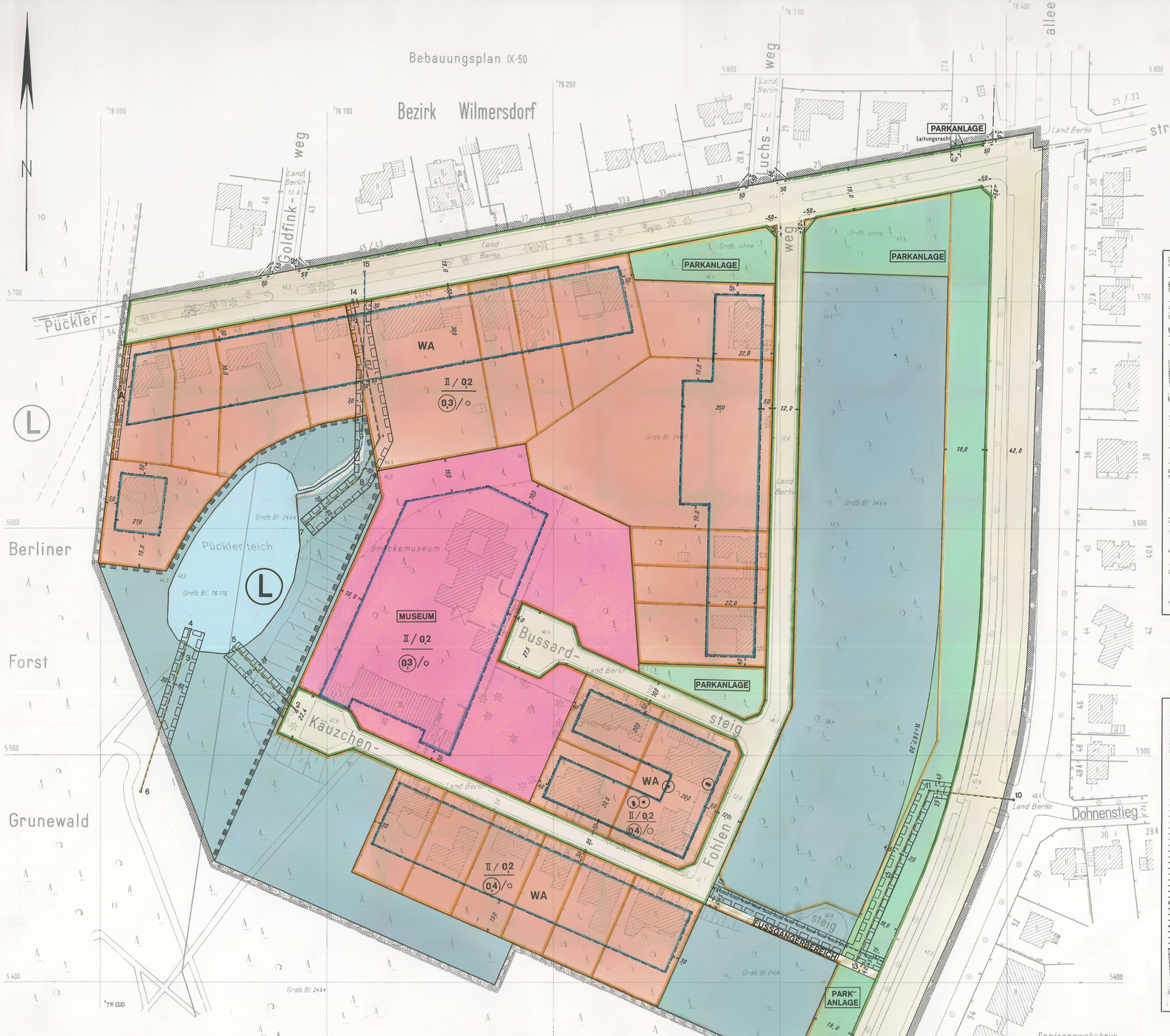
# Bebauungsplan X-97

für das Gelände

südlich der Pücklerstraße zwischen Clayallee und Grenze des Landschaftsschutzgebietes sowie für die Pücklerstraße westlich der Clayallee und für das Waldgebiet um den Pücklerteich im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Dahlem

Maßstab 1 : 1000

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




## Abzeichnung

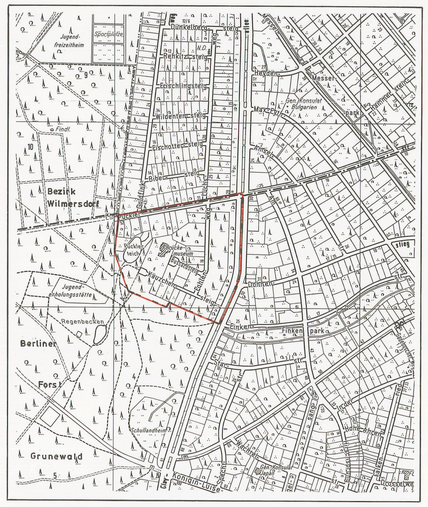
Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 17. JULI 1996

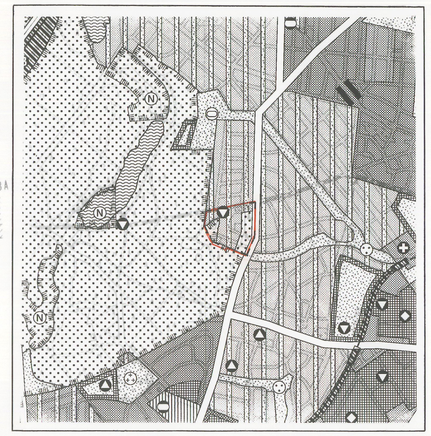
**Bezirksamt Zehlendorf von Berlin**
Abt. Bau, Wohnungswesen und Umweltschutz
Vermessungsamt
i. V.
Amtsleiter

BEZIRKSAMT ZEHLENDORF VON BERLIN

## Übersichtskarte 1:10 000




## Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94



Maßstab 1:25000

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen**

| | | |
|---|---|---|
| Kleinsiedlungsgebiet | (§ 2 BauNVO) | WS |
| Reines Wohngebiet | (§ 3 BauNVO) | WR |
| Allgemeines Wohngebiet | (§ 4 BauNVO) | WA |
| Besonderes Wohngebiet | (§ 4a BauNVO) | WB |
| Dorfgebiet | (§ 5 BauNVO) | MD |
| Mischgebiet | (§ 6 BauNVO) | MI |
| Kerngebiet | (§ 7 BauNVO) | MK |
| Gewerbegebiet | (§ 8 BauNVO) | GE |
| Industriegebiet | (§ 9 BauNVO) | GI |
| Sondergebiet (Erholung) | (§§a BauNVO) | SO |
| z.B. Wochenendhausgebiet | | WOCHENENDHAUSGEBIET |
| Sonstiges Sondergebiet | (§§n BauNVO) | SO |
| z.B. Klinikgebiet | | KLINIKGEBIET |

| | |
|---|---|
| Geschoßflächenzahl | z.B. (3) |
| Geschoßfläche | z.B. GF 500 m² |
| Baumassenzahl | z.B. [3,0] |
| Baumasse | z.B. BM 4000 m³ |
| Grundflächenzahl | z.B. 0,4 |
| Grundfläche | z.B. GR 100 m² |

| | |
|---|---|
| Zahl der Vollgeschosse | |
| als Höchstgrenze | z.B. III |
| als Mindest- und Höchstgrenze | z.B. III-V |
| zwingend | z.B. (III) |
| Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze | |
| Traufhöhe in m über NN | z.B. TH 53,2 |
| Firsthöhe in m über NN | z.B. FH 69,4 |
| Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN | z.B. EF 52,1 |
| Offene Bauweise | o |
| Nur Einzelhäuser zulässig | E |
| Nur Doppelhäuser zulässig | D |
| Nur Hausgruppen zulässig | H |
| Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | ED |
| Geschlossene Bauweise | g |
| Baulinie | (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO) |
| Baugrenze | (§23 Abs.1 Satz1 BauNVO) |
| Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen | (§23 Abs.3 Satz2 BauNVO) |

**Flächen für den Gemeinbedarf**

z.B. Schule — SCHULE

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche — P
z.B. Fußgängerbereich — FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**

z.B. Gaswerk — GASWERK
z.B. Gasdruckregler — G  z.B. Trafostation — T

**Grünflächen**

z.B. Parkanlage — PARKANLAGE

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

**Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Anpflanzen z.B. Bäume  z.B. Sträucher
Erhaltung z.B. Bäume  z.B. Sträucher
Sichtflächen

**Sonstige Festsetzungen**

Umgrenzung von Flächen für

| | | |
|---|---|---|
| Stellplätze | | St |
| Garagen | mit Angabe der Geschosse | Ga 1 |
| Gemeinschaftsstellplätze | | GSt |
| Gemeinschaftsgaragen | mit Angabe der Geschosse | GGa 1 |
| Garagengebäude mit Dachstellplätzen | mit Angabe der Geschosse | Ga 3 St |
| Tiefgaragen | mit Angabe der Geschosse | TGa 1 |
| Gemeinschaftstiefgaragen | mit Angabe der Geschosse | GTGa 1 |
| Gemeinschaftsanlagen | | GAnl |

Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. Hotel — HOTEL
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. ⊙ 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von

| | |
|---|---|
| Naturschutzgebieten | N |
| Landschaftsschutzgebieten | L |
| flächenhaften Naturdenkmalen | ND |
| Naturdenkmal | (nd) |

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — (GW)
Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal — D

### Eintragungen als Vorschlag

| | | |
|---|---|---|
| Gebäude | | |
| Stellplatz | | St |
| Garage | mit Angabe der Geschosse | Ga 1 |
| Tiefgarage | | TGa |
| Kinderspielplatz | | K |

Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus — WASCHHAUS
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

### Planunterlage

| | | |
|---|---|---|
| Öffentliches Gebäude | mit Angabe der Geschosse | |
| Wohngebäude | mit Durchfahrt | |
| Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage | | |
| Offene Garage | mit Angabe der Geschosse | |
| Tiefgarage | | |
| Mauer | | |
| Zaun, Hecke | | |
| Brücke | | |
| Gewässer | z.B. | Teich |
| Geländehöhe, Straßenhöhe | in m über NN | 34,1 |
| Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin | | |
| Naturdenkmal | N.D. 9 N.D. 8 N.D. 7 Findt | |

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht-linie
Freiflächengrenze
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Naturdenkmal: Laubwald Q.Q. Nadelwald A.A. Mischwald A.Q.A.Q.

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

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981

Aufgestellt: Berlin, den 17. Januar 1989

**Bezirksamt Zehlendorf von Berlin**
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — *Dr. Mimus*, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *Menzel*, Bezirksstadtrat — *Schulte*, Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13.03.1989 bis 14.04.1989 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 19.08.1992 erhalten.

Berlin, den 21.06.1994

**Bezirksamt Zehlendorf von Berlin**
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

*Lappe*
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs.5 Satz 1 und § 6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 20. August 1995

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

*Wolfgang Nagel*

Die Verordnung ist am 16.09.1995 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 573 verkündet worden.

**Koordinatenverzeichnis**
(Berechnet von den Berliner Entwässerungswerken)

| Pkt. | Y | X |
|---|---|---|
| 2 | 76.086,84 | 5.519,61 |
| 3 | 036,65 | 544,76 |
| 4 | 040,07 | 555,39 |
| 5 | 059,27 | 547,80 |
| 6 | 017,80 | 483,85 |
| 7 | 089,87 | 601,98 |
| 8 | 114,33 | 622,60 |
| 9 | 115,60 | 642,25 |
| 10 | 402,29 | 481,09 |
| 11 | 366,08 | 485,00 |
| 12 | 349,82 | 447,42 |
| 13 | 333,53 | 409,76 |
| 14 | 111,47 | 700,43 |
| 15 | 116,39 | 713,00 |

**Planergänzungsbestimmungen**

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die Baugrundstücke in der Gemeinbedarfsfläche und im allgemeinen Wohngebiet sind zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
3. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die Fläche A ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Pücklerstraße 52 A zu belasten.
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. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

**Zeichenerklärung zum FNP 94**

Bauflächen
- Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
- Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
- Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
- Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
- Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
- Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung
- Gemischte Baufläche, M1
- Gemischte Baufläche, M2
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration
- Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

Gemeinbedarfsflächen
- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Kultur
- Schule
- Verwaltung
- Krankenhaus
- Post
- Sport
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen
- Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- E Energie
- A Abfall, Abwasser
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr
- Autobahn mit Anschlußstelle
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Flughafen
- Bahnfläche
- U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober- /unterirdisch
- Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober- /unterirdisch
- Kleinbahn

Freiflächen, Wasserflächen
- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Wald
- Wasserfläche
- Feld, Flur und Wiese
- Sport
- Wassersport
- Camping
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)
- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzone / Planungszone
- Schadstoffbelastete Böden
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- W Wasserschutzgebiet

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

X-97