Abzeichnung

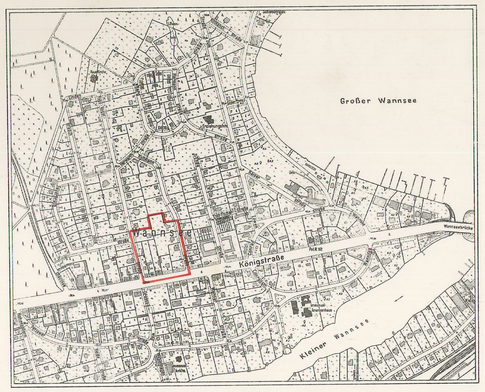
# Bebauungsplan X-98

für die Grundstücke
Königstraße 17-21, Hugo-Vogel-Straße 6/8,
Kyllmannstraße 3-6 und Grundbuch
von Wannsee Band 76 Blatt 2083
im Bezirk Zehlendorf
Ortsteil Wannsee

Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1:10000




## 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 | | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | III |
| | | Grundflächenzahl | 0,4 |
| im allgemeinen Wohngebiet | (§ 4 Bau NVO) | Geschoßflächenzahl | (0,7) |
| | | Offene Bauweise | o |
| Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen | | Baugrenze | § 23 der Bau NVO |
| Zulässige Größe der Geschoßfläche | zul. Gf m² | | |

**Verkehrsflächen:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Straßenverkehrsflächen | | Straßenbegrenzungslinie | |

**Sonstige Festsetzungen:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | | Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN | · 35,4 |

### Eintragungen als Vorschlag

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stellplatz mit Zahl der Ebenen | St 3 | | |

### Planunterlage

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

Aufgestellt: Berlin-Zehlendorf, den 2. Dezember 1968

**Bezirksamt Zehlendorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen**

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

*Frommholz* — Amtsleiter

*Fischer* — Amtsleiter

*Dr. W. Rothkegel*
Bezirksstadtrat

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Zehlendorf, den 1. März 1973

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin,
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 25. Mai 1972
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

### Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet 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 auf den Grundstücken Königstraße 17 und Kyllmannstraße 3-4 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Im allgemeinen Wohngebiet nördlich der Straße 642 und auf den Grundstücken Königstraße 17 und Kyllmannstraße 3-4 beträgt die Bebauungstiefe 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann 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 Fläche A-B-C-D-A ist mit einem Geh-und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Grundbuch von Wannsee Band 76 Blatt 2083 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
6. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
7. 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.
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.

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 15.1.1969 erhalten und wurde in der Zeit vom 17.2.1969 bis 21.3.1969 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 9. März 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 19. Juni 1972

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

*Schwedler*

Die Verordnung ist am 14. Juli 1972 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1189 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

X-98