Bebauungsplan X-B10

für das Gelände

zwischen Jaehnstraße, Sven-Hedin-Straße, Fischerhüttenstraße, Bergmannstraße, nördliche Grenze des Gemeindewäldchens, Forststraße, Potsdamer Straße, Fürstenstraße, Bülowstraße, Wannseebahn, Karl-Hofer-Straße, Beerenstraße, Blumenthalstraße, Sven-Hedin-Straße und Karl-Hofer-Straße im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Zehlendorf

Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin, den 30 Jan. 06

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abteilung Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt – Fachbereich Kataster und Vermessung -

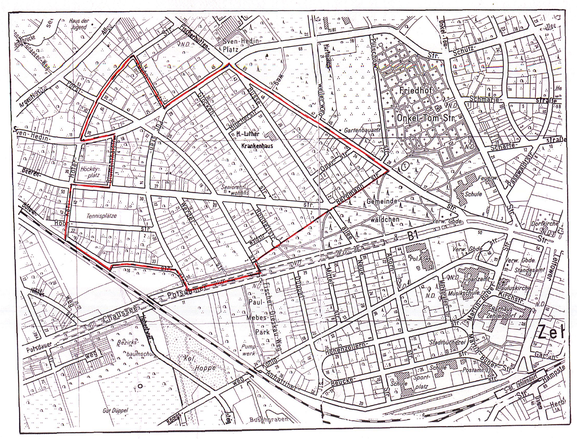
Im Auftrag

BEZIRKSAMT STEGLITZ-ZEHLENDORF · 18 · BERLIN

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Änderung vom 5. Oktober 2004
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Bebauungsplan X-15
f.06.08.1956

Übersichtskarte 1:10 000



Maßstab 1:2000

0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Planunterlage: Karte von Berlin 1:2000 (Alk)
Stand Juli 1999

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

X-B 10

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

- Grundflächenzahl — z.B. 0,4
- Grundfläche — z.B. GR 100m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß — z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. III-V
  - zwingend — z.B. III
- 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.3 Satz1 BauNVO)
  - Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen — (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß — z.B. 53 bis 57
  - Traufhöhe — z.B. TH 12,4m über Gehweg
  - Firsthöhe — z.B. FH 53,5m über NN
  - Oberkante — z.B. OK 124,5m über NN
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. OK 118,2m bis 124,5m über NN
  - zwingend — z.B. OK 124,5m über NN
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) — z.B. WR 2Wo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß — z.B. 3
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. 3 bis 5
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß — z.B. GF 500m²
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl — z.B. 3,0
- Baumasse — z.B. BM 4000m³

Flächen für den Gemeinbedarf

- Verkehrsflächen — z.B. SCHULE
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - z.B. öffentliche Parkfläche — P
    - z.B. FUSSGANGERBEREICH
  - Private Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — z.B. GASWERK
  - z.B. Gasdruckregler — G
  - z.B. Trafostation — T
- Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Hochspannungsleitung
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
  - Anpflanzen: Bäume, Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen: Sichtflächen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
  - Erhaltung: Bäume, Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen
  - Umgrenzung von Flächen für
    - Stellplätze — St
    - Garagen — Ga 1 (mit Angabe der Geschosse)
    - Gemeinschaftsstellplätze — GSt
    - Gemeinschaftsgaragen — GGa 1 (mit Angabe der Geschosse)
    - Garagengebäude mit Dachstellplätzen — Ga 3 St (mit Angabe der Geschosse)
    - Tiefgaragen — TGa 1 (mit Angabe der Geschosse)
    - Gemeinschaftstiefgaragen — GTGa 1 (mit Angabe der Geschosse)
    - Gemeinschaftsanlagen — GAnl
  - Besonderer Nutzungszweck von Flächen — z.B. HOTEL
  - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Arkade
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
  - Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzungen von
  - Naturschutzgebieten — N
  - Landschaftsschutzgebieten — LSG
  - flächenhaften Naturdenkmalen — ND
- Naturdenkmal — ND
- Baudenkmal — Einzeldenkmal (D); Denkmalbereich/Ensemble (D)
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — (GW)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage — Ga 1 (mit Angabe der Geschosse)
- Tiefgarage — TGa
- Kinderspielplatz — K
- Sonstige Eintragung — z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude (mit Geschoßzahl)
- Wohngebäude (mit Durchfahrt)
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage (mit Geschoßzahl)
- Offene Garage (mit Geschoßzahl)
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe (in m über NN)
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze; Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze

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 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Erhaltungsbereiche

E2 = Villen und Landhäuser bis ca. 1930
E3 = Kleine Villen / Einfamilienhäuser bis ca. 1940
E8 = Geschoßwohnungsbau, Einzelbau

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT.

Aufgestellt : Berlin, den **27. August 1999**

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bau, Wohnungswesen und Umweltschutz

Vermessungsamt
Dr. Mimus
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Lappe
Amtsleiterin

Eichstädt
Baudezernent

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom **30.8.1999** bis einschließlich **1.10.1999** öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am **16.2.2005** beschlossen.

Berlin, den **29.08.2005**

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Abt. Bauen, Stadtplanung und Naturschutz
Bauordnungsamt

Reiser
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den **8. November 2005**

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Weber
Bezirksbürgermeister

Stäglin
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am **2.12.2005** im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf **S. 729** verkündet worden.

Textliche Festsetzungen

1. Die Baugrundstücke sind hinter den straßenseitigen Baugrenzen bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
2. Im Baugebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, deren Länge maximal 15,0 m im Bereich a1 , 20,0 m im Bereich a2 und 30,0 m im Bereich a3 betragen darf.
3. In den im Bebauungsplan umgrenzten Erhaltungsbereichen bedürfen derAbbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung von baulichen Anlagen der Genehmigung gemäß § 172 Abs.1 Satz 1 Nr.1 und Satz 2 Baugesetzbuch.
   In den festgesetzten Erhaltungsbereichen kann zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung von baulichen Anlagen nur aus den besonderen im § 172 Abs. 3 des Baugesetzbuches bezeichneten Gründe versagt werden.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten mit Ausnahme der Art der baulichen Nutzung alle anderen bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.