



**Textliche Festsetzungen**

- Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Die Bebauungstiefe für die Grundstücke Altmannshäuser Straße 19 - 24A, Siegburger Str. 10 und Hanauer Straße 67 - 71 im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes beträgt 13,0 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an.
- Die Bebauungstiefe für die Grundstücke Hohensteiner Straße 14, 16 / Altmannshäuser Straße 16 und Hohensteiner Straße 16, 17, Siegburger Straße 1, 3 - 7 sowie für das Grundstück Siegburger Straße 8 - 9 Ecke Hanauer Straße 72, 75 - 77 beträgt 20,0 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches hinsichtlich der f.f. Straßenschluchtlinien der überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise enthalten, außer Kraft. Im übrigen gelten die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen weiter.

**Abzeichnung**

Diese Abzeichnung enthält die Änderung vom 14. Februar 2008.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 4-34B vom 1. April 2008 übereinstimmt.

Berlin, den 12. Juni 2008

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Fachbereich Vermessung  
Im Auftrag

Karge  
Obervermessungsrat



**Bebauungsplan 4 - 34 B**

für die Grundstücke  
Hanauer Straße 67-72 und 75-77, Hohensteiner  
Straße 14/16A, Altmannshäuser Straße 16, 17,  
19-24A und Siegburger Straße 1, 3-10  
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf,  
Ortsteil Wilmersdorf

**Zeichenerklärung**

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet	KS 2	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	RS 3	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	AW 3	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III - V
Besonderes Wohngebiet	BS 3	als Höchstmaß	z.B. III - V
Dorfgebiet	DO 3	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V
Mischgebiet	MI 3	zwingend	z.B. III - V
Kerngebiet	KE 3	Offene Bauweise	z.B. III - V
Gewerbegebiet	GE 3	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III - V
Industriegebiet	SI 3	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III - V
Sondergebiet (Erholung)	SO 3	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III - V
Sonstiges Sondergebiet	SS 3	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III - V
Beschränkung der Zahl der Wohnungen		Geschlossene Bauweise	
z.B. W 8		z.B. 9	
Linie zur Abgrenzung des Umlanges von Abwechslungen		Baufläche	
z.B. 8/1		z.B. Abs. 2 Satz 1 BauANVO	
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		Baugrenze	
z.B. 8/2		z.B. Abs. 3 Satz 1 BauANVO	
Traufhöhe		Linie zur Abgrenzung des Umlanges von Abwechslungen	
z.B. TH 12,4 m über Gehweg		z.B. Abs. 3 Satz 3 BauANVO	
Firsthöhe		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
z.B. FH 53,5 m über NN		z.B. Abs. 3 Satz 3 BauANVO	
Oberkante		als Höchstmaß	
z.B. OK 124,5 m über NN		z.B. TH 12,4 m über Gehweg	
als Mindest- und Höchstmaß		Firsthöhe	
z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN		z.B. FH 53,5 m über NN	
zwingend		Oberkante	
z.B. OK 124,5 m über NN		z.B. OK 124,5 m über NN	
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
z.B. JUS 1		z.B. SP 1	
Straßenverkehrsfläche		Verkehrflächen	
z.B. S 1		Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Einfahrt		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. S 2		Bereich ohne Ausfahrt	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
z.B. S 3		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsfläche		Öffentliche und private Grünflächen	
z.B. S 4		z.B. Ö 1	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		z.B. Ö 2	
z.B. G 1		z.B. Ö 3	
z.B. G 2		z.B. Ö 4	
z.B. G 3		z.B. Ö 5	
z.B. G 4		z.B. Ö 6	
z.B. G 5		z.B. Ö 7	
z.B. G 6		z.B. Ö 8	
z.B. G 7		z.B. Ö 9	
z.B. G 8		z.B. Ö 10	
z.B. G 9		z.B. Ö 11	
z.B. G 10		z.B. Ö 12	
z.B. G 11		z.B. Ö 13	
z.B. G 12		z.B. Ö 14	
z.B. G 13		z.B. Ö 15	
z.B. G 14		z.B. Ö 16	
z.B. G 15		z.B. Ö 17	
z.B. G 16		z.B. Ö 18	
z.B. G 17		z.B. Ö 19	
z.B. G 18		z.B. Ö 20	
z.B. G 19		z.B. Ö 21	
z.B. G 20		z.B. Ö 22	
z.B. G 21		z.B. Ö 23	
z.B. G 22		z.B. Ö 24	
z.B. G 23		z.B. Ö 25	
z.B. G 24		z.B. Ö 26	
z.B. G 25		z.B. Ö 27	
z.B. G 26		z.B. Ö 28	
z.B. G 27		z.B. Ö 29	
z.B. G 28		z.B. Ö 30	
z.B. G 29		z.B. Ö 31	
z.B. G 30		z.B. Ö 32	
z.B. G 31		z.B. Ö 33	
z.B. G 32		z.B. Ö 34	
z.B. G 33		z.B. Ö 35	
z.B. G 34		z.B. Ö 36	
z.B. G 35		z.B. Ö 37	
z.B. G 36		z.B. Ö 38	
z.B. G 37		z.B. Ö 39	
z.B. G 38		z.B. Ö 40	
z.B. G 39		z.B. Ö 41	
z.B. G 40		z.B. Ö 42	
z.B. G 41		z.B. Ö 43	
z.B. G 42		z.B. Ö 44	
z.B. G 43		z.B. Ö 45	
z.B. G 44		z.B. Ö 46	
z.B. G 45		z.B. Ö 47	
z.B. G 46		z.B. Ö 48	
z.B. G 47		z.B. Ö 49	
z.B. G 48		z.B. Ö 50	
z.B. G 49		z.B. Ö 51	
z.B. G 50		z.B. Ö 52	
z.B. G 51		z.B. Ö 53	
z.B. G 52		z.B. Ö 54	
z.B. G 53		z.B. Ö 55	
z.B. G 54		z.B. Ö 56	
z.B. G 55		z.B. Ö 57	
z.B. G 56		z.B. Ö 58	
z.B. G 57		z.B. Ö 59	
z.B. G 58		z.B. Ö 60	
z.B. G 59		z.B. Ö 61	
z.B. G 60		z.B. Ö 62	
z.B. G 61		z.B. Ö 63	
z.B. G 62		z.B. Ö 64	
z.B. G 63		z.B. Ö 65	
z.B. G 64		z.B. Ö 66	
z.B. G 65		z.B. Ö 67	
z.B. G 66		z.B. Ö 68	
z.B. G 67		z.B. Ö 69	
z.B. G 68		z.B. Ö 70	
z.B. G 69		z.B. Ö 71	
z.B. G 70		z.B. Ö 72	
z.B. G 71		z.B. Ö 73	
z.B. G 72		z.B. Ö 74	
z.B. G 73		z.B. Ö 75	
z.B. G 74		z.B. Ö 76	
z.B. G 75		z.B. Ö 77	
z.B. G 76		z.B. Ö 78	
z.B. G 77		z.B. Ö 79	
z.B. G 78		z.B. Ö 80	
z.B. G 79		z.B. Ö 81	
z.B. G 80		z.B. Ö 82	
z.B. G 81		z.B. Ö 83	
z.B. G 82		z.B. Ö 84	
z.B. G 83		z.B. Ö 85	
z.B. G 84		z.B. Ö 86	
z.B. G 85		z.B. Ö 87	
z.B. G 86		z.B. Ö 88	
z.B. G 87		z.B. Ö 89	
z.B. G 88		z.B. Ö 90	
z.B. G 89		z.B. Ö 91	
z.B. G 90		z.B. Ö 92	
z.B. G 91		z.B. Ö 93	
z.B. G 92		z.B. Ö 94	
z.B. G 93		z.B. Ö 95	
z.B. G 94		z.B. Ö 96	
z.B. G 95		z.B. Ö 97	
z.B. G 96		z.B. Ö 98	
z.B. G 97		z.B. Ö 99	
z.B. G 98		z.B. Ö 100	
z.B. G 99		z.B. Ö 101	
z.B. G 100		z.B. Ö 102	
z.B. G 101		z.B. Ö 103	
z.B. G 102		z.B. Ö 104	
z.B. G 103		z.B. Ö 105	
z.B. G 104		z.B. Ö 106	
z.B. G 105		z.B. Ö 107	
z.B. G 106		z.B. Ö 108	
z.B. G 107		z.B. Ö 109	
z.B. G 108		z.B. Ö 110	
z.B. G 109		z.B. Ö 111	
z.B. G 110		z.B. Ö 112	
z.B. G 111		z.B. Ö 113	
z.B. G 112		z.B. Ö 114	
z.B. G 113		z.B. Ö 115	
z.B. G 114		z.B. Ö 116	
z.B. G 115		z.B. Ö 117	
z.B. G 116		z.B. Ö 118	
z.B. G 117		z.B. Ö 119	
z.B. G 118		z.B. Ö 120	
z.B. G 119		z.B. Ö 121	
z.B. G 120		z.B. Ö 122	
z.B. G 121		z.B. Ö 123	
z.B. G 122		z.B. Ö 124	
z.B. G 123		z.B. Ö 125	
z.B. G 124		z.B. Ö 126	
z.B. G 125		z.B. Ö 127	
z.B. G 126		z.B. Ö 128	
z.B. G 127		z.B. Ö 129	
z.B. G 128		z.B. Ö 130	
z.B. G 129		z.B. Ö 131	
z.B. G 130		z.B. Ö 132	
z.B. G 131		z.B. Ö 133	
z.B. G 132		z.B. Ö 134	
z.B. G 133		z.B. Ö 135	
z.B. G 134		z.B. Ö 136	
z.B. G 135		z.B. Ö 137	
z.B. G 136		z.B. Ö 138	
z.B. G 137		z.B. Ö 139	
z.B. G 138		z.B. Ö 140	
z.B. G 139		z.B. Ö 141	
z.B. G 140		z.B. Ö 142	
z.B. G 141		z.B. Ö 143	
z.B. G 142		z.B. Ö 144	
z.B. G 143		z.B. Ö 145	
z.B. G 144		z.B. Ö 146	
z.B. G 145		z.B. Ö 147	
z.B. G 146		z.B. Ö 148	
z.B. G 147		z.B. Ö 149	
z.B. G 148		z.B. Ö 150	
z.B. G 149		z.B. Ö 151	
z.B. G 150		z.B. Ö 152	
z.B. G 151		z.B. Ö 153	
z.B. G 152		z.B. Ö 154	
z.B. G 153		z.B. Ö 155	
z.B. G 154		z.B. Ö 156	
z.B. G 155		z.B. Ö 157	
z.B. G 156		z.B. Ö 158	
z.B. G 157		z.B. Ö 159	
z.B. G 158		z.B. Ö 160	
z.B. G 159		z.B. Ö 161	
z.B. G 160		z.B. Ö 162	
z.B. G 161		z.B. Ö 163	
z.B. G 162		z.B. Ö 164	
z.B. G 163		z.B. Ö 165	
z.B. G 164		z.B. Ö 166	
z.B. G 165		z.B. Ö 167	
z.B. G 166		z.B. Ö 168	
z.B. G 167		z.B. Ö 169	
z.B. G 168		z.B. Ö 170	
z.B. G 169		z.B. Ö 171	
z.B. G 170		z.B. Ö 172	
z.B. G 171		z.B. Ö 173	
z.B. G 172		z.B. Ö 174	
z.B. G 173		z.B. Ö 175	
z.B. G 174		z.B. Ö 176	
z.B. G 175		z.B. Ö 177	
z.B. G 176		z.B. Ö 178	
z.B. G 177		z.B. Ö 179	
z.B. G 178		z.B. Ö 180	
z.B. G 179		z.B. Ö 181	
z.B. G 180		z.B. Ö 182	
z.B. G 181		z.B. Ö 183	
z.B. G 182		z.B. Ö 184	
z.B. G 183		z.B. Ö 185	
z.B. G 184		z.B. Ö 186	
z.B. G 185		z.B. Ö 187	
z.B. G 186		z.B. Ö 188	
z.B. G 187		z.B. Ö 189	
z.B. G 188		z.B. Ö 190	
z.B. G 189		z.B. Ö 191	
z.B. G 190		z.B. Ö 192	
z.B. G 191		z.B. Ö 193	
z.B. G 192		z.B. Ö 194	
z.B. G 193		z.B. Ö 195	
z.B. G 194		z.B. Ö 196	
z.B. G 195		z.B. Ö 197	
z.B. G 196		z.B. Ö 198	
z.B. G 197		z.B. Ö 199	
z.B. G 198		z.B. Ö 200	
z.B. G 199		z.B. Ö 201	
z.B. G 200		z.B. Ö 202	
z.B. G 201		z.B. Ö 203	
z.B. G 202		z.B. Ö 204	
z.B. G 203		z.B. Ö 205	
z.B. G 204		z.B. Ö 206	
z.B. G 205		z.B. Ö 207	
z.B. G 206		z.B. Ö 208	
z.B. G 207		z.B. Ö 209	
z.B. G 208		z.B. Ö 210	
z.B. G 209		z.B. Ö 211	
z.B. G 210		z.B. Ö 212	
z.B. G 211		z.B. Ö 213	
z.B. G 212		z.B. Ö 214	
z.B. G 213		z.B. Ö 215	
z.B. G 214		z.B. Ö 216	
z.B. G 215		z.B. Ö 217	
z.B. G 216		z.B. Ö 218	
z.B. G 217		z.B. Ö 219	
z.B. G 218		z.B. Ö 220	
z.B. G 219		z.B. Ö 221	
z.B. G 220		z.B. Ö 222	
z.B. G 221		z.B. Ö 223	
z.B. G 222		z.B. Ö 224	
z.B. G 223		z.B. Ö 225	
z.B. G 224		z.B. Ö 226	
z.B. G 225		z.B. Ö 227	
z.B. G 226		z.B. Ö 228	
z.B. G 227		z.B. Ö 229	
z.B. G 228		z.B. Ö 230	
z.B. G 229		z.B. Ö 231	
z.B. G 230		z.B. Ö 232	
z.B. G 231		z.B. Ö 233	
z.B. G 232		z.B. Ö 234	
z.B. G 233		z.B. Ö 235	