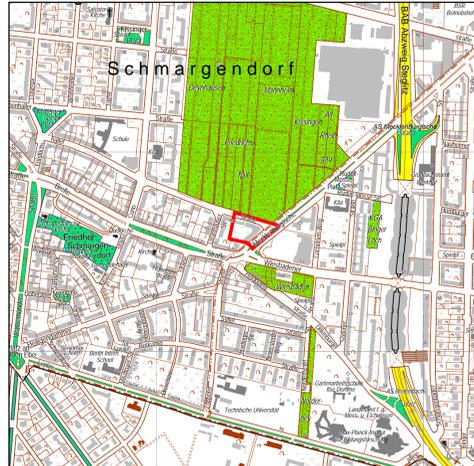


Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzungen

- Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung genannten Vergnügungsstätten unzulässig.
- Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Im Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die für das Kerngebiet festgesetzte Gebäudeoberkante von 63,0 m ü. NHN gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsrohre und Solaranlagen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, ausgenommen sind Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,6 m betragen.
- Die Höhenlage der Tiefgarage bestimmt sich daraus, dass die Deckenoberkante einschließlich der darüber zwingend anzulegenden Erdaufschüttung die Höhenlage der zur Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche (Friedrichshaller Straße - Niveau Gehsteig) nicht überschreiten darf.
- Dachflächen der obersten Geschosse mit einer Neigung von weniger als 10° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Solaranlagen.
- Die Außenwandflächen zum Grundstück Mecklenburgische Straße 48 sind zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu unterhalten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die Änderungen vom 02 Januar 2008.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 4-38 festgesetzt am 16. Februar 2010 übereinstimmt.

Berlin, den

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

Karge
Obervermessungsrat

Bebauungsplan 4 - 38

für das Grundstück

Friedrichshaller Straße 44 /
Mecklenburgische Straße 46
im Bezirk Charlottenburg - Wilmersdorf,
Ortsteil Schmörgendorf

Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet (S2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (S3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (S4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III - V
Besonderes Wohngebiet (S4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet (S5 BauNVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V
Mischgebiet (S6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet (S7 BauNVO)	KE	Offene Bauweise	z.B. O
Gewerbegebiet (S8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. E
Industriegebiet (S9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. D
Sondergebiet (Erholung) (S10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. H
Sonstiges Sondergebiet (S11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. E, D
	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise	z.B. G
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (S9 Abs. 1 Nr. 6 BaunV)	WA	Baufläche	z.B. BA 2 (S11 BauNVO)
Geschossflächenzahl	GF	Baugrenze	z.B. BG 2 (S11 BauNVO)
als Höchstmaß	GF	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. LA 3 (S10 BauNVO)
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. HA 3 (S10 BauNVO)
Geschossfläche	GS	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
als Höchstmaß	GS	Traufhöhe	z.B. TF 5,0 m
als Mindest- und Höchstmaß	GS	Festhöhe	z.B. FH 53,5 m über NHN
Baumassenzahl	BA	Oberkante	z.B. OK 124,5 m über NHN
Baumasse	BA	als Mindestmaß- und Höchstmaß	z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
	BM	zwingend	z.B. OK 124,5 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Straßenverkehrsfläche	SV	Straßenbegrenzungslinie	z.B. SB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	SV	Bereich ohne Einfahrt	z.B. BE
z.B. öffentliche Parkfläche	SV	Bereich ohne Ausfahrt	z.B. BA
Private Verkehrsfläche	SV	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B. BB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Öffentliche und private Grünflächen	
z.B. Gasdruckregler	SV	Öffentliche Parkanlage	z.B. OP
z.B. Trafostation	SV	Private Dauerkleinanlage	z.B. PP
Öberirdische Hauptversorgungsleitungen		Fläche für die Landwirtschaft	
Hochspannungsleitung	SV	Fläche für Wald	z.B. FW
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Wasserfläche	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	SV	Straßenbegrenzungslinie	
Anpflanzung von Bäumen	SV	Bereich ohne Einfahrt	
sonstigen Bepflanzungen	SV	Bereich ohne Ausfahrt	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	SV	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	SV	Stadtschranke	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	SV	Stadtschranke	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	SV	Stadtschranke	
Schlichtflächen	SV	Stadtschranke	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	SV	Stadtschranke	
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	SV	Stadtschranke	
Garagen	SV	Stadtschranke	
Gemeinschaftsstellplätze	SV	Stadtschranke	
Gemeinschaftsgaragen	SV	Stadtschranke	
Sonstige Festsetzungen		Verkehrsmittel	
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	SV	Fußgängerzebrach	
Akade	SV	Fußgängerzebrach	
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN)	SV	Fußgängerzebrach	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	SV	Fußgängerzebrach	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	SV	Fußgängerzebrach	
Umgrenzung der Flächen für Gärgänge	SV	Fußgängerzebrach	
mit Angabe der Geschosse	SV	Fußgängerzebrach	
mit Angabe der Geschosse	SV	Fußgängerzebrach	
mit Angabe der Geschosse	SV	Fußgängerzebrach	
mit Angabe der Geschosse	SV	Fußgängerzebrach	
Nachrichtliche Übernahmen		Eintragungen als Vorschlag	
Naturschutzgebiet	SV	Hochstraße	
Landschutzgebiet	SV	Tiefstraße	
Naturdenkmal	SV	Brücke	
Geschützter Landschaftsbestandteil	SV	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	SV	Hochstraße	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	SV	Tiefstraße	
Erhaltungsbereich	SV	Brücke	
Planunterlage		Eintragungen als Vorschlag	
Höhen- oder öffentliches Gebäude	SV	Hochstraße	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	SV	Tiefstraße	
Parkhaus	SV	Brücke	
Unterschiedliches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	SV	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Brücke	SV	Hochstraße	
Gewässer	SV	Tiefstraße	
Geländehöhe, Straßenhöhe	SV	Brücke	
Luxbaum, Nadelbaum	SV	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	SV	Hochstraße	
Schornstein	SV	Tiefstraße	
Zaun, Hecke	SV	Brücke	
Hochspannungsmast	SV	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Planunterlage		Eintragungen als Vorschlag	
Landesgrenze (Bundesland)	SV	Hochstraße	
Bezirksgrenze	SV	Tiefstraße	
Ortsgrenze	SV	Brücke	
Gemarkungsgrenze	SV	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Flurgrenze	SV	Hochstraße	
Flurstücksgrenze	SV	Tiefstraße	
Flurstücksnummer; Flurnummer	SV	Brücke	
Grundstücksnummer	SV	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Mauer, Stützmauer	SV	Hochstraße	
Bordkante	SV	Tiefstraße	
Baulinie, Baugrenze	SV	Brücke	
Straßenbegrenzungslinie	SV	Industriebahn (in Aussicht genommen)	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Pflanzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenvorschrift (PlanZVB) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 9. November 2007
Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Gröhler **Latour** **Karge**
Bezirksstadtrat Baudirektor Obervermessungsrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19. November 2007 bis einschließlich 21. Dezember 2007 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 10. Juli 2008 beschlossen.

Berlin, den 28. Juli 2008
Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Holzfuß

Fachbereichsleiterin Stadtplanung

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

Berlin, den 16. Februar 2010
Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin

Thiemen **Gröhler**
Bezirksbürgermeisterin Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 2. März 2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 78 verkündet worden.