Übersichtskarte 1:10 000

Textliche Festsetzungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

2. Auf der Fläche ABCDA ist eine eingeschossige Schank- und Speisewirtschaft zulässig.

3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

4. Im Geltungsbereich dieses 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 in den Deckblättern vom
28. April 2016 und
17. April 2018
zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

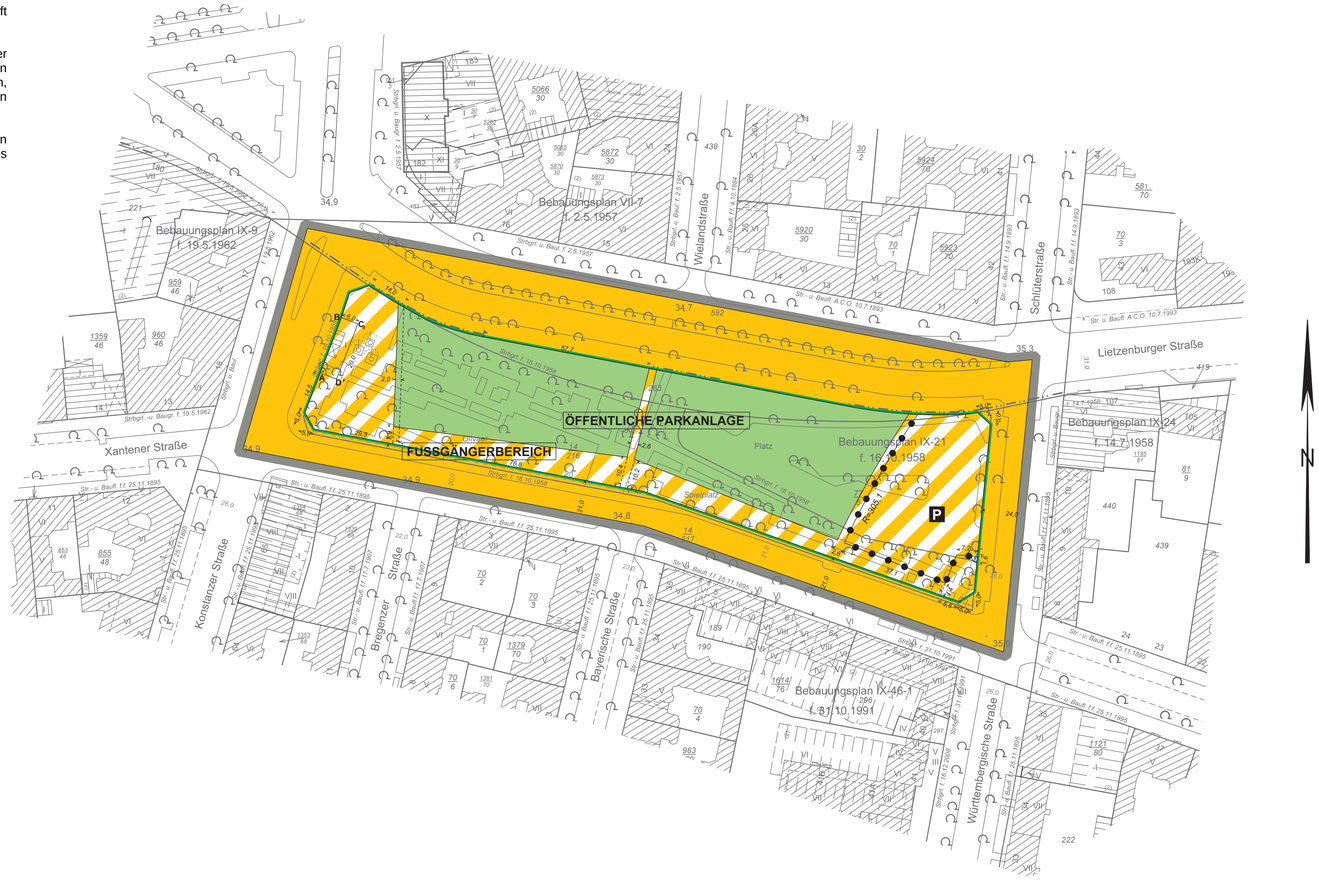
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes 4-42,
festgesetzt am 9. April 2019, übereinstimmt.

Berlin, den 8. Oktober 2019

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Vilser
Obervermessungsrat



Bebauungsplan 4 - 42

für den

Olivaer Platz (Flurstück 77/5) sowie das auf dem Olivaer Platz gelegene Grundstück Olivaer Platz 20 (Flurstücke 265 und 14/216) im Bezirk Charlottenburg - Wilmersdorf, Ortsteile Charlottenburg und Wilmersdorf

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) (§ 10 BauNVO) SO, z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO, z.B. UNIVERSITÄT
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB), z.B. WR 2 WG
- Geschossflächenzahl
  - als Höchstmaß, z.B. (3.)
  - als Mindest- und Höchstmaß, z.B. (3.0) bis (3.7)
- Geschossfläche
  - als Höchstmaß, z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß, z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl 3.3
- Baumasse BM 4000 m³
- Grundflächenzahl, z.B. 0.4
- Grundfläche, z.B. GR 100 m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß, z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß, z.B. III-V
  - zwingend, z.B. (V)
- offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe, z.B. TH 12.4 m über Gehweg
    - Firsthöhe, z.B. FH 13.5 m über NHN
    - Oberkante, z.B. OK 124.5 m über NHN
  - als Mindest- und Höchstmaß, z.B. OK 116.0 m bis 124.5 m über NHN
  - zwingend, z.B. (OK) 124.5 m über NHN
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - z.B. JUGENDFREIZEITHEIM
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)
- Private Verkehrsfläche
- Öffentliche und private Grünflächen
  - z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
  - z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - z.B. UMSPANNWERK
  - z.B. Gasdruckregler G
  - z.B. Trafostation T
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Wasserfläche
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Hochspannungsleitung

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Arkade
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z.B. HOTEL
- Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN), z.B. 35.4
- Sichtfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der 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

Nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
- Erhaltungsbereich
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
  - auch
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage z.B. Ga 1
- Tiefgarage z.B. TGa 1
- Kinderspielplatz K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Industriebahn (in Aussicht genommen)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Planunterlage

- Wohn- oder öffentliches Gebäude (mit Geschosszahl und Durchfahrt)
- Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) (mit Geschosszahl)
- Brücke
- Gewässer, z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe (in Meter über NHN), z.B. 35.4
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
- Schornstein
- Zaun, Hecke
- Hochspannungsmast
- Kleingartenanlage
- Landesgrenze (Bundesland)
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- Flurstücksnummer, Flurnummer, z.B. 60, Flur 10
- Grundstücksnummer, z.B. 49A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

Aufgestellt: Berlin, den 6. Juni 2014

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten
Stadtentwicklungsamt

Schulte	Latour	Karge
Bezirksstadtrat	Baudirektor	Obervermessungsrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16. Juni 2014 bis einschließlich 18. Juli 2014 sowie vom 13. Juni 2016 bis einschließlich 14. Juli 2016 und vom 28. Mai 2018 bis einschließlich 29. Juni 2018 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 21. März 2019 beschlossen.
Berlin, den 09. April 2019

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt

i.V. Vilser

Baudirektor

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 09. April 2019

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin

Naumann	O. Schruoffeneger
Bezirksbürgermeister	Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 18. April 2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 258 verkündet worden.

4 - 42

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1 000 (0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m)

Planunterlage: ALK - Berlin **Stand**: Mai 2014