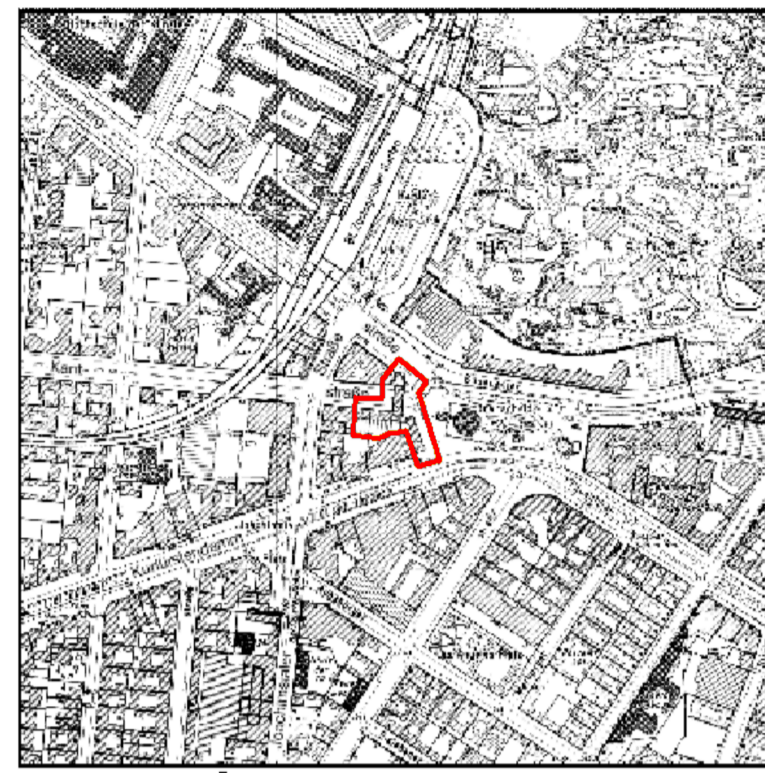


Übersichtskarte 1 : 10000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:5000

Textliche Festsetzungen

- Auf den Baugrundstücken sind Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe, Einrichtungen für Freizeit und Unterhaltung sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Büros zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen zugelassen werden.
- Auf den Baugrundstücken sind Tankstellen, Spielhallen und Einrichtungen, die der Schauhaltung von Personen dienen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video- oder ähnliche Vorführungen) unzulässig.
- Auf den Flächen A1, A2 sind bauliche Anlagen, einschließlich Tiefgaragen, unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
- Auf den durch Baugrenzen begrenzten Flächen B1, B2 ist die Überschreitung der zulässigen Oberkante durch ein vom Blockrand zum Blockinnenbereich hin ansteigendes Dach um bis zu 1,5 m zulässig.
- Auf den durch Baugrenzen begrenzten Flächen C1, C2, C3 sind oberhalb von 67,4 m ü. NHN nur technische Aufbauten und Dachaufbauten, die ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen, zulässig.
- Die Baugrundstücke sind zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
- Auf den Baugrundstücken sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiegaragen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffdioxid (NO<sub>x</sub>) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Die Flächen A1, A2 sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, sowie die im Landschaftsplan VII-L-5 vom 12.12.2000 (GVBl. S. 527) enthaltenen Regelungen zum Biotopflächenfaktor außer Kraft.

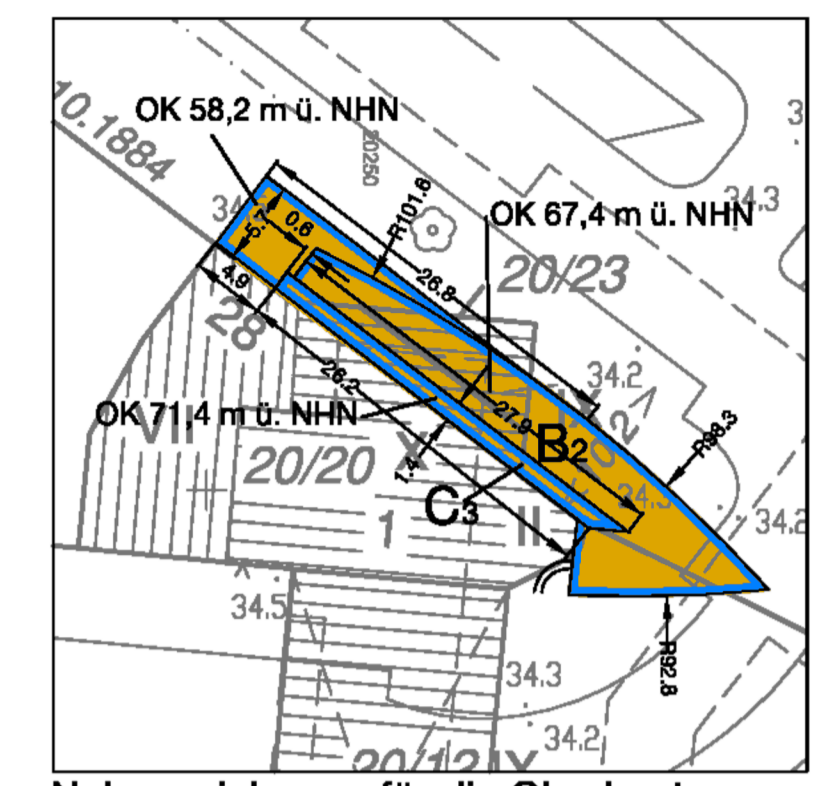
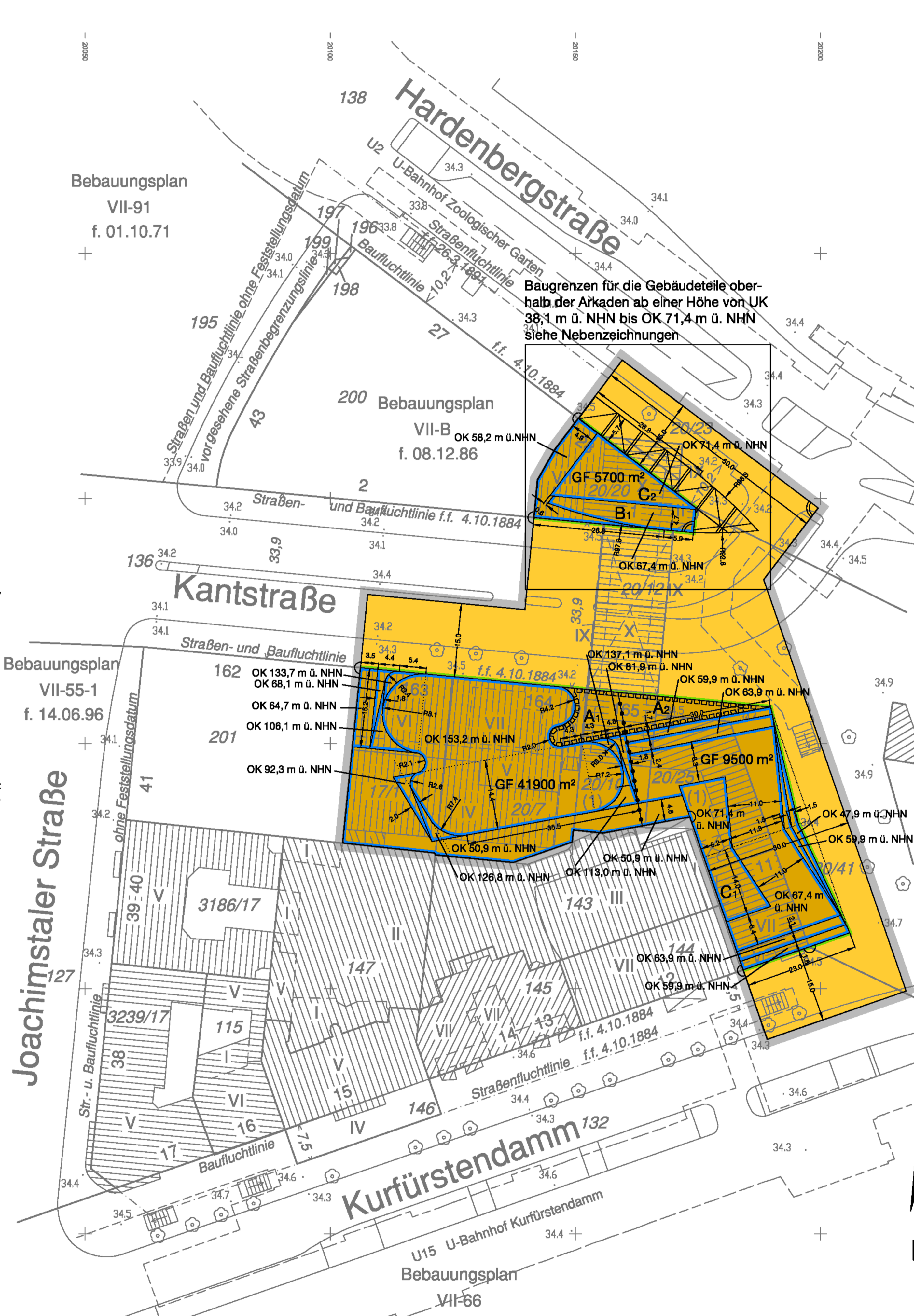
Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet, ausgenommen das Grundstück Kantstraße 163-164, liegt innerhalb des Denkmalbereichs (Ensemble) "Breitscheidplatz, Wiederaufbaugelände 'Rund um den Zoo', (City-West)" (Amtsblatt für Berlin Nr. 29 vom 14. Juni 2001, S. 2263).

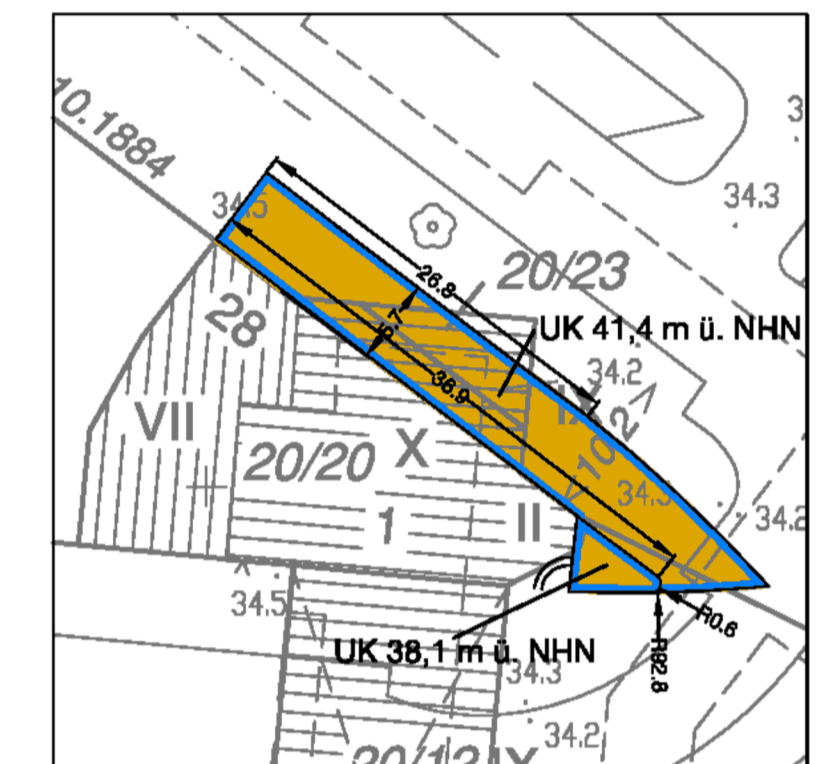
Die Gebäude im Plangebiet, ausgenommen die Gebäude auf dem Grundstück Kantstraße 163-164, sind Bestandteil des Denkmalbereichs (Gesamtanlage) "Kurfürstendamm 11, Schimmelpfeng-Haus" (Amtsblatt für Berlin Nr. 29 vom 14. Juni 2001, S. 2277).

Der teilweise im Plangebiet gelegene U-Bahnhof Zoologischer Garten ist Bestandteil des Denkmalbereichs (Gesamtanlage) "U-Bahnlinie zwischen U-Bahnhof Zoologischer Garten und U-Bahnhof Ruhleben" (Amtsblatt für Berlin Nr. 29 vom 14. Juni 2001, S. 2271) und des Denkmalbereichs (Gesamtanlage) "Hardenbergplatz, Fern-, S- und U-Bahnhof Zoologischer Garten" (Amtsblatt für Berlin Nr. 29 vom 14. Juni 2001, S. 2275).

Der teilweise im Plangebiet gelegene U-Bahnhof Kurfürstendamm ist ein Baudenkmal (Amtsblatt für Berlin Nr. 29 vom 14. Juni 2001, S. 2297).



Nebenzeichnung für die Oberkanten baulicher Anlagen als Höchstmaß

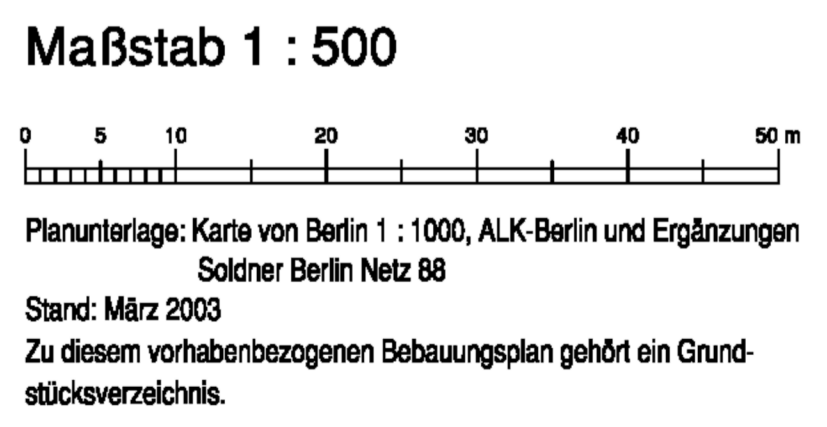


Nebenzeichnung für die Unterkanten baulicher Anlagen als Mindestmaß



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VII-VE2 vom 15.07.2004 übereinstimmt.

Berlin, den  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl. Ing. Peter Brall



Vorhabenbezogener Bebauungsplan VII-VE2

für die Grundstücke  
Kurfürstendamm 11, Kantstraße 163-165 und  
Hardenbergstraße 28 / Kantstraße 1  
sowie Teile der davor liegenden Straßenverkehrsflächen  
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg

Zeichenerklärung  
Festsetzungen

Baugrundstück		
Geschossfläche als Höchstmaß		z. B. GF 9500 m <sup>2</sup>
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)		
Oberkante von baulichen Anlagen in Meter über NHN als Höchstmaß		z.B. OK 153,2 m ü. NHN
Unterkante von baulichen Anlagen in Meter über NHN als Mindestmaß		z.B. UK 41,4 m ü. NHN
Straßenverkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie		
Mit Gehrechten zu belastende Flächen		
Arkade		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes		

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude		Landschranke (Bundesland)	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		Bestuhlgrenze	
Parkhaus		Ortsbegrenzung	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Gemarkungsgrenze	
Baudecke		Flurgrenze	
Grundbesitz		Flurstücksgrenze	
Grundbesitz		Flurstücknummer, Flurnummer	
Grundbesitz		Grundstücknummer	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Mauer, Stützmauer	
Straßenbaum, Nebenbaum		Bordsteine	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Bauhöhe, Baugrenze	
Schornstein		Straßenbegrenzungslinie	
Zaun, Hecke			
Hochspannungsmast			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen der Planzeichenvorgabe vom 18. Dezember 1990 sowie ergänzende Planzeichen. Zugrunde gelegt ist die Bauzeichenvorgabe (BauVVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990.

Vorhabenträger: Projekt GbR - Ku'damm 11

Aufgestellt: Berlin, den 25. Juli 2003  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Abt. III Abt. II  
Luckhardt Lojewski  
Abteilungsleiter (V.) Abteilungsleiter

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.08.2003 bis einschließlich 26.09.2003 öffentlich ausgestellt.  
Berlin, den 10. Oktober 2003  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Abt. II  
Ostendorff  
Abteilungsleiter (V.)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist als Bestandteil der Rechtsverordnung gemäß § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 15.07.2004 als Rechtsverordnung festgesetzt worden.  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Ingeborg Junge-Reyer  
Senatorin  
Die Verordnung ist am 23. Juli 2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 390 verkündet worden.