

Bebauungsplan VII - 3-1B

für die Grundstücke

**Quedlinburger Straße 11/5 /
Darwinstraße 17/13 und 5,1 und
Am Spreebord 1**
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf,
Ortsteil Charlottenburg

Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Im Gewerbegebiet können die in § 8 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung enthalten, außer Kraft. Im Übrigen gelten die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen weiter.

Abzeichnung

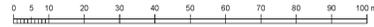
Diese Abzeichnung enthält die redaktionelle Berichtigung vom 19. März 2013

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans VII-3-1B festgesetzt am 16. Juli 2013, übereinstimmt.

Berlin, den 14. August 2013

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung
Im Auftrag

Karge
Obervermessungsrat



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Festsetzungen
Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO	WR	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet § 3 BauNVO	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet § 5 BauNVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet § 6 BauNVO	MI	zwingend
Kerngebiet § 7 BauNVO	MK	offene Bauweise
Gewerbegebiet § 8 BauNVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet § 9 BauNVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung) § 10 BauNVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauO	WR 200	Baulinie § 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
	WR 300	Baugrenze § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO
Geschossflächenzahl		Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
Geschossfläche		als Höchstmaß
		Traufhöhe
		Firsthöhe
		Oberkante
Baumassenzahl		als Mindest- und Höchstmaß
Baumasse		zwingend
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen
		JUGENDFREIZEITGEBIET
Strassenverkehrsfläche		Verkehrsfächen
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung		Strassenbegrenzungslinie
öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Einfahrt
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Private Verkehrsfläche		Öffentliche und private Grünflächen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		ÖFFENTLICHE PARKANLAGEN
		PRIVATE GAUERLEINGÄRTEN
		Fläche für die Landwirtschaft
		Fläche für Wald
		Wasserfläche
		UHPANNINGGEBIET
		Trifflotation
beridrische Hauptversorgungsleitungen		Gasdruckmangel
Hochspannungleitung		Trifflotation
		Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umengung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von Bäumen		Erhaltung von Bäumen
sonstigen Bepflanzungen		sonstigen Bepflanzungen
Umengung von Flächen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umengung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Flächenzeichen möglich)
Umengung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		Umengung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umengung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Arkade
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NN)
Sichtfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
mit Geh-, Fahr- und Letztungsrechten zu belastende Fläche		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umengung der Flächen für Stellplätze		Umengung der Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen
Garagen		Tiefgaragen
Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftsgaragen
Gemeinschaftsgaragen		Gemeinschaftsanlagen
		Nachrichtliche Übernahmen
Naturschutzgebiet		Wasserfläche
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwasserentw.)
Natursdenkmal		Umengung der Flächen für den Luftverkehr
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umengung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Strassenbahn
Erhaltungsbereich		Eintragungen als Vorschlag
		Hochstraße
Gebäude		Tiefstraße
Stellplatz		Brücke
Garage		Industriebahn (in Aussicht genommen)
Tiefgarage		
Kinderplatz		

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 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosshöhe und Durchfall	Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Geschosshöhe	Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer		Flurstücksgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe	in Meter über NN	Flurstücknummer, Flurstücknummer	
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücknummer	
Natursdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer	
Schornstein		Bordkante	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Strassenbegrenzungslinie	
Kleingartenanlage			

Aufgestellt: Berlin, 3. August 2012
Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten
 Stadtentwicklungsamt

Schulte **Latour** **Karge**
 Bezirksstadtrat Baudirektor Obervermessungsrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13.08.2012 bis einschließlich 14.09.2012 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 16. Mai 2013 beschlossen.
 Berlin, den 1. Juli 2013

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

Latour
 Baudirektor

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
 Berlin, den 16. Juli 2013

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin
Naumann **Schulte**
 Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30. Juli 2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 354 verkündet worden.