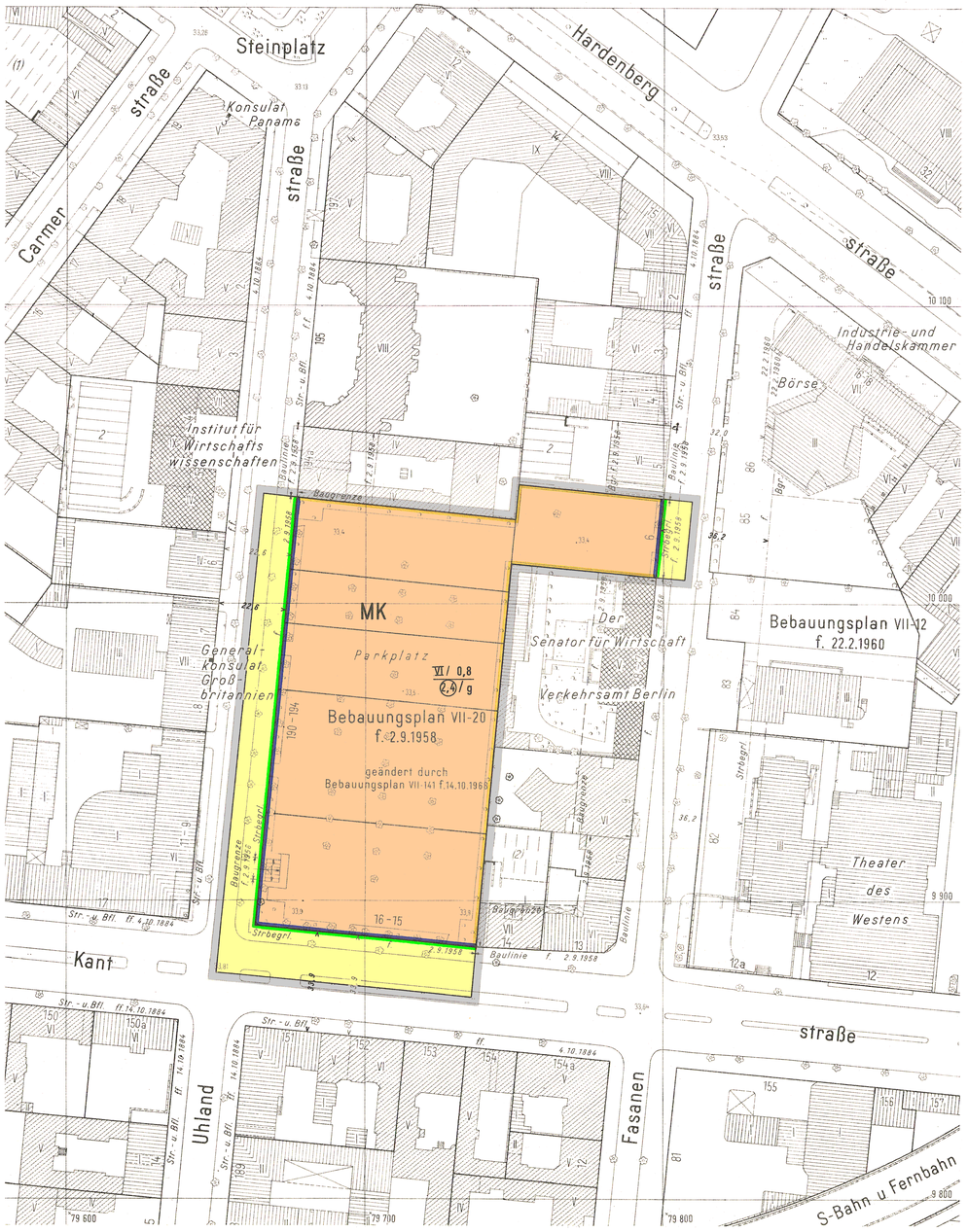
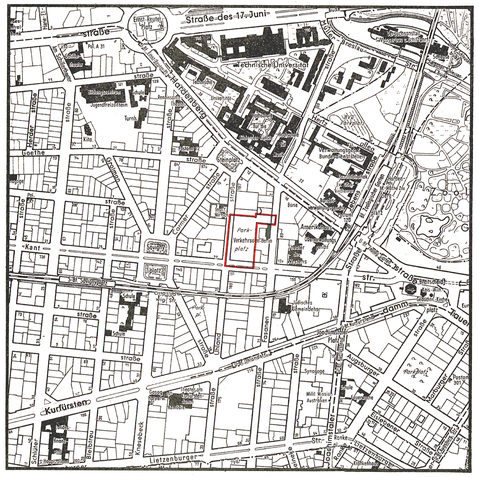
Planergänzungsbestimmungen

1. Die Baugrundstücke im Kerngebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
2. Im Kerngebiet sind Wohnungen nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 allgemein zulässig.
3. Im Einzelfall können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu sieben Vollgeschossen und von der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

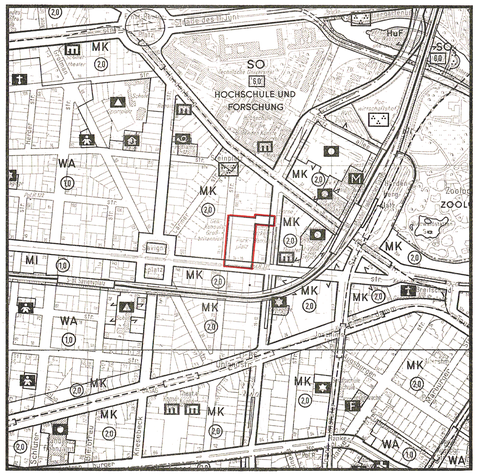


VII-20-1

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin 10 (Chbg.), den 3. JAN. 1980
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Im Auftrag

Vermessungsoberamtsrat

Abzeichnung

Bebauungsplan VII-20-1

für die Grundstücke

Fasanenstraße 6, Kantstraße 15-16 und Uhlandstraße 190-194

im Bezirk Charlottenburg

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im besonderen Wohngebiet (§4a BauNVO) WB
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
- im Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SE
- im sonstigen Sondergebiet (§10 BauNVO) SO
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — III
Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (III)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — [III]
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (2,4)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 7,5
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E D
Nur Hausgruppen zulässig — H
Nur Einzelhäuser zulässig — E
Nur Doppelhäuser zulässig — D
Gebäudehöhe — GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§31 Abs.2 Satz 2 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Flächen für das Parken von Fahrzeugen
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
Ausfahrtverbot (Straßenseite)
Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler — G
Trafostation — T

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze
- für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — St
- für Gemeinschaftsstellplätze — Ga 1
- für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GSt
- für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — GGa 1 — Ga 3 St

Flächen mit besonderem Nutzungszweck z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage ü. NN — - 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — EFH 35,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — Tr H 53,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 58,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume — N.D.
Andere Naturdenkmale
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 615)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
Tiefgarage — TGa
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl — IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
Offene Garage
Tiefgarage

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§16 Abs.1 S1 BauGB)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§16 Abs.1 S1 BauGB)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Charlottenburg, den 1. Juni 1978

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Wild Amtsleiter — *Mildner* Amtsleiter

Dr. Körting
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 15. 6. 1978 erhalten und wurde in der Zeit vom 11. Juli 1978 bis 11. Aug. 1978 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Charlottenburg, den 22. August 1978
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Mildner
Amtsleiter

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

Berlin, den 30. Juli 1979
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

Ristock

Die Verordnung ist am 21. Aug. 1979 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1498 verkündet worden.