

Textliche Festsetzungen

- entfällt
- Im Kerngebiet sind auf den Flächen C,D,E,F,G,H,C und L,M,N,O,P,Q,L oberhalb des zweiten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig. Dies gilt nicht für die Fläche L,M,N,O,P,Q,L im achten Vollgeschoss.
- Im Kerngebiet ist auf der Fläche K,L,Q,R,K im siebenten Vollgeschoss und auf den Flächen c und d sowie der Fläche L,M,N,O,P,Q,L im achten Vollgeschoss nur eine Kindertagesstätte zulässig.
Auf der Dachfläche K,L,M,N,O,P,Q,R,K – mit Ausnahme der mit c und d bezeichneten Flächen – ist nur eine Spiel- und Freifläche der Kindertagesstätte zulässig.
Im unterirdischen Kerngebiet (s. Nebenzeichnung 3) sind Tiefgaragen zulässig.
- entfällt
- Auf der Dachfläche C,D,E,F,G,H,C ist ein Spielplatz (ca. 50 qm) zulässig.
- Im Kerngebiet ist eine maximale Gebäudehöhe von 61,00 m über NHN, auf den Flächen c und d von 64,00 m über NHN, zulässig.
- Im Kerngebiet können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten jeweils bis zu einer Grundfläche von 20,0 qm und einer Höhe von bis zu 1,50 m über der Oberkante des obersten Vollgeschosses zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.
Auf den Flächen A,B,C,H,I,A und C,D,E,F,G,H,C sowie J,K,R,S,T,U und L,M,N,O,P,Q,L kann jeweils eine Erschließung der Dachflächen (Treppenhäuser) mit einer Höhe von bis zu 2,50 m über der Oberkante des obersten Vollgeschosses zugelassen werden.
- In den Kerngebieten sind die festgesetzten Kolonnaden in einer Breite von 4,00 m an der nördlichen und südlichen Platzseite sowie an der Leibnizstraße hinter den Baulinien im ersten und zweiten Vollgeschoss auszuführen. Der Anteil der für bauliche Anlagen (Stützen) erforderlichen Grundfläche beträgt maximal 8 % der gesamten Kolonnadengrundfläche. Die Kolonnadenflächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die mit a bezeichnete Fläche ist mit einem Fahrrecht für die Nutzer des Grundstückes Kurfürstendamm 59-60 zugunsten der Feuerwehr und einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastende Fläche b darf – soweit sie zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche gehört – nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Im Kerngebiet können Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise im ersten und zweiten Vollgeschoss zugelassen werden. Dies gilt nicht für Spielhallen und ähnliche Unternehmen (S33 i Gewerbeordnung) und Betriebe, die überwiegend Sex- und Pornomaterial oder Darstellungen dieser Art in Bild oder Ton anbieten. Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußgängerbereich – Stadtplatz – ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

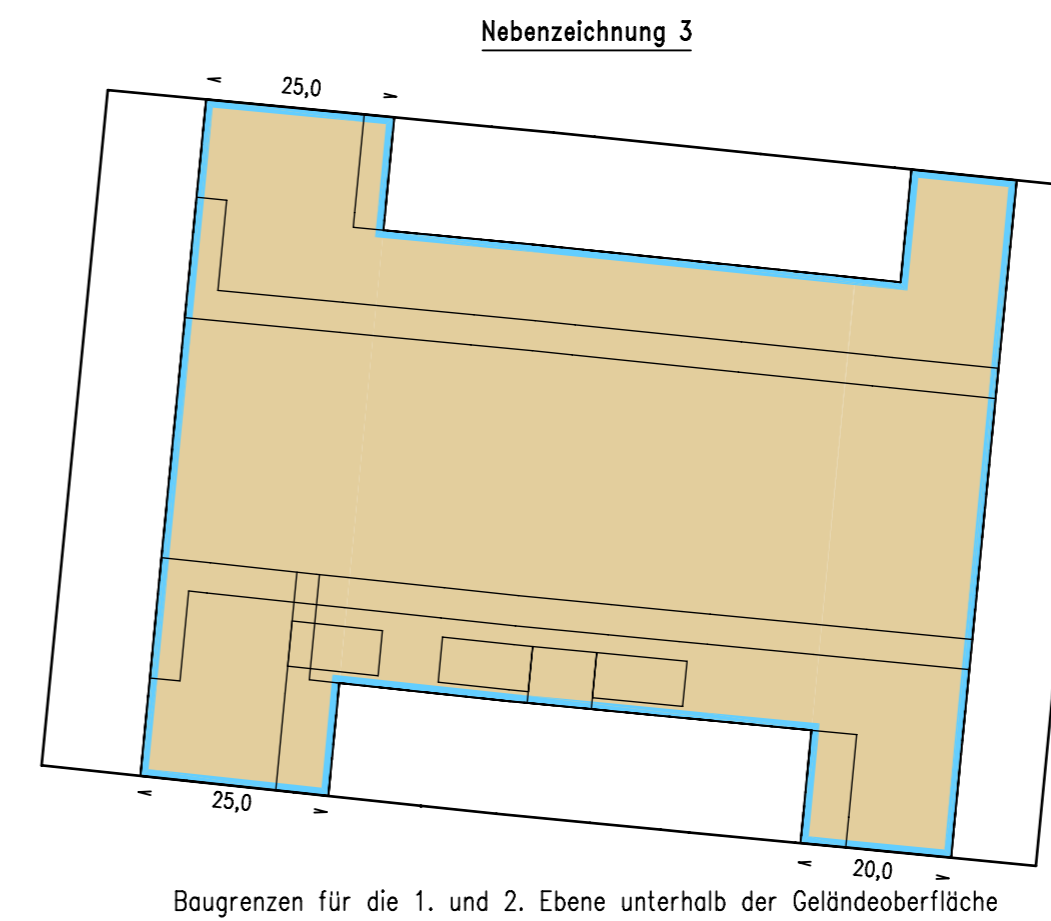
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten und Kinderspielflächen.
- Dachflächen sind – mit Ausnahme der Nutzungsfestsetzung Nr. 2 und 4 – zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- entfällt
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen nur innerhalb der Kolonnaden, bzw. im Bereich des ersten Vollgeschosses – an der Leibnizstraße im ersten und zweiten Vollgeschoss – an der Straße der Leistung zulässig.
- Im Kerngebiet ist eine einheitliche äußere Gestaltung in Form, Farbe und Material zu wählen. Zulässig sind helle Putz- und Steinfassaden bzw. helle Klinker.
- 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.
- Innerhalb der Flächen B,C,D,E,B und O,P,Q,R,S,O, sind 36 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,25m, Strauchpflanzungen und Unterpflanzungen zu pflanzen und zu unterhalten.

Hinweis:

Es sind Bauweisen anzuwenden, die eine Grundwasserabsenkung entbehrlich machen bzw. auf ein Mindestmaß reduzieren.

Bebauungsplan VII-39-1

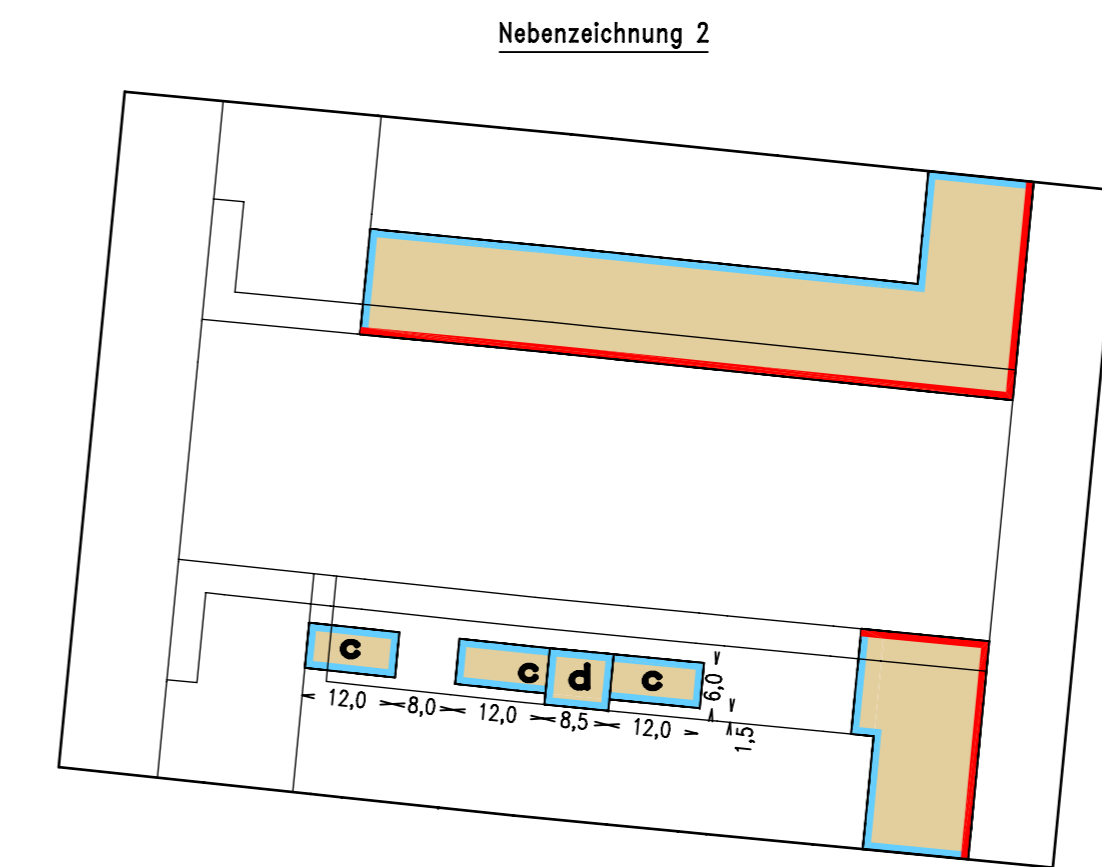
für das Grundstück
Wielandstraße 19-22, Leibnizstraße 49-53
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf
Ortsteil Charlottenburg



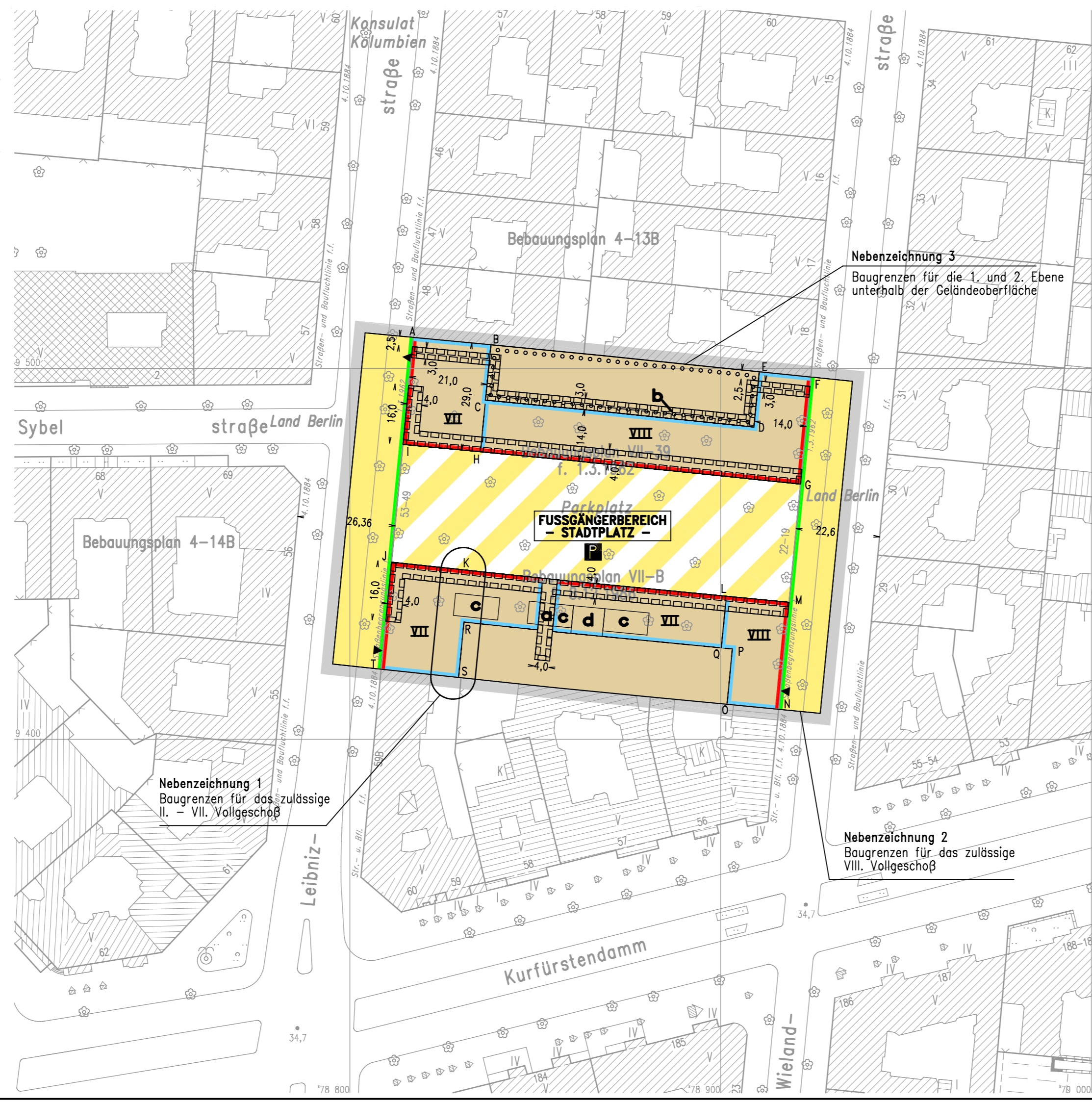
Nebenzeichnung 1



Baulinien und Baugrenzen für das zulässige II. - VII. Vollgesch.



Baulinien und Baugrenzen für das zulässige VIII. Vollgesch.



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Kleinsiedlungsgebiet	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100%
Reines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	II
Allgemeines Wohngebiet	WB	als Höchstmaß	z.B.	II-32
Besonderes Wohngebiet	WM	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	II-32
Dortwohngbiet	WI	zwingend	z.B.	0
Mischgebiet	WK	Offene Bauweise	z.B.	0
Kerngebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	0
Gewerbegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
Industriegebiet	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B.	0
Sondergebiet (Erholung)	WOCHENENDHAUSEGEBIET	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	0
Sonstiges Sondergebiet	UNIVERSITÄT	Gestaltende Bauweise	z.B.	0
Beschneidung der Zahl der Wohnungen (z.B. 10 x 10 x 10)	WR 200	Baulinie	z.B.	0,23 Abs 2 Nr 1 BauVO
Geschossflächenzahl	WF 200	Baugrenze	z.B.	0,23 Abs 2 Nr 1 BauVO
als Höchstmaß	WF 200	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	z.B.	0,23 Abs 2 Nr 3 BauVO
als Mindest- und Höchstmaß	WF 200	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B.	0,23 Abs 2 Nr 3 BauVO
Geschossfläche	GF 100%	Traufhöhe	z.B.	TH 120m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	GF 100%	Freihöhe	z.B.	FM 33,5m über NN
Baumassenzahl	BA 100%	Oberkante	z.B.	OK 120,5m über NN
Baumasse	BM 100%	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 150,5m bis 120,5m über NN
		zwingend	z.B.	OK 120,5m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen	UGENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsfläche			
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung			
als öffentliche Parkfläche			
Private Verkehrsfläche	USANGANGEBIET	Offentliche und private Grünflächen	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		OFFENTLICHE PARKANLAGE	
		PRIVATE DAUERKLEINGARTEN	
		UMSPANNWERK	Fläche für die Landwirtschaft
			Fläche für Wald
			Wasserfläche

Überörtliche Hauptversorgungsleitungen

Gasdruckregler		Trafostation	
Hochspannungsmast			

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

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Anpflanzung von Bäumen		Erhaltung von Bäumen	
sonstige Bepflanzungen		Schifffläche	
Sonstige Bepflanzungen		sonstige Bepflanzungen	

Sonstige Festsetzungen

Umgrünung der Flächen für Spielplätze	ST	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Gärten	GS	Umgrünung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 86 Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Flächen möglich)	
Gemeinschaftsspielplätze	GS2	Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
Gemeinschaftslagerungen	GS3	Umgrünung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Garagegebäude mit Dachstempelplätzen	GS3SL	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Tiefgaragen	GS3TL	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	
Gemeinschaftstiefgaragen	GS3TL2		
Gemeinschaftsanlagen	GS3TL3		
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	HOTEL		
Arcade, Kolonnade			
Tiefgaragen- bzw. ausfahrt			

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Wasserfläche	
Landwirtschaftsgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwasserentnahme)	
Naturschutz		Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützte Landschaftsteile		Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnlinie	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Straßenbahn	
Erhaltungsbereich			

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Künftige Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Kinderspielfläche			

Planunterlage

Wohn- oder Öffentliches Gebäude		Ländergrenze (Bundesland)	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsteilgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer		Flurstücksgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Flurstücknummer, Flurstücknummer	
Laubbau, Nadelbaum		Grundstücknummer	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		n.d., n.d., Mauer, Stützmauer	
Schornstein		Bordkante	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Stadtebegrenzung	

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 31. Mai 2006 übereinstimmt.

Berlin, den
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl. - Ing. Christof Rek
Dr. - Ing. Walter Schwenk

Dipl. - Ing. Christof Rek

Mit Änderungen vom 04. Mai 2006 und mit den Deckblättern vom 31. Mai 1995, 17.7.1995, 8.8.1995, 14.09.1995 und 11.12.1995, geändert am 04. Mai 2006 und am 09. Mai 2006 (in diese Abzeichnungen eingearbeitet)

Aufgestellt: Berlin, den 4.1.1995
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau und Wohnungswesen

Vermessungsamt
gez. Wild
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
gez. Dyckhoff
Bezirksrat

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IV
gez. Schulgen
Abteilungsleiter

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
gez. Ingeborg Junge-Reyer
Senatorin

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZV) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Der Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 Abs. 3, § 8 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 31. Mai 2006