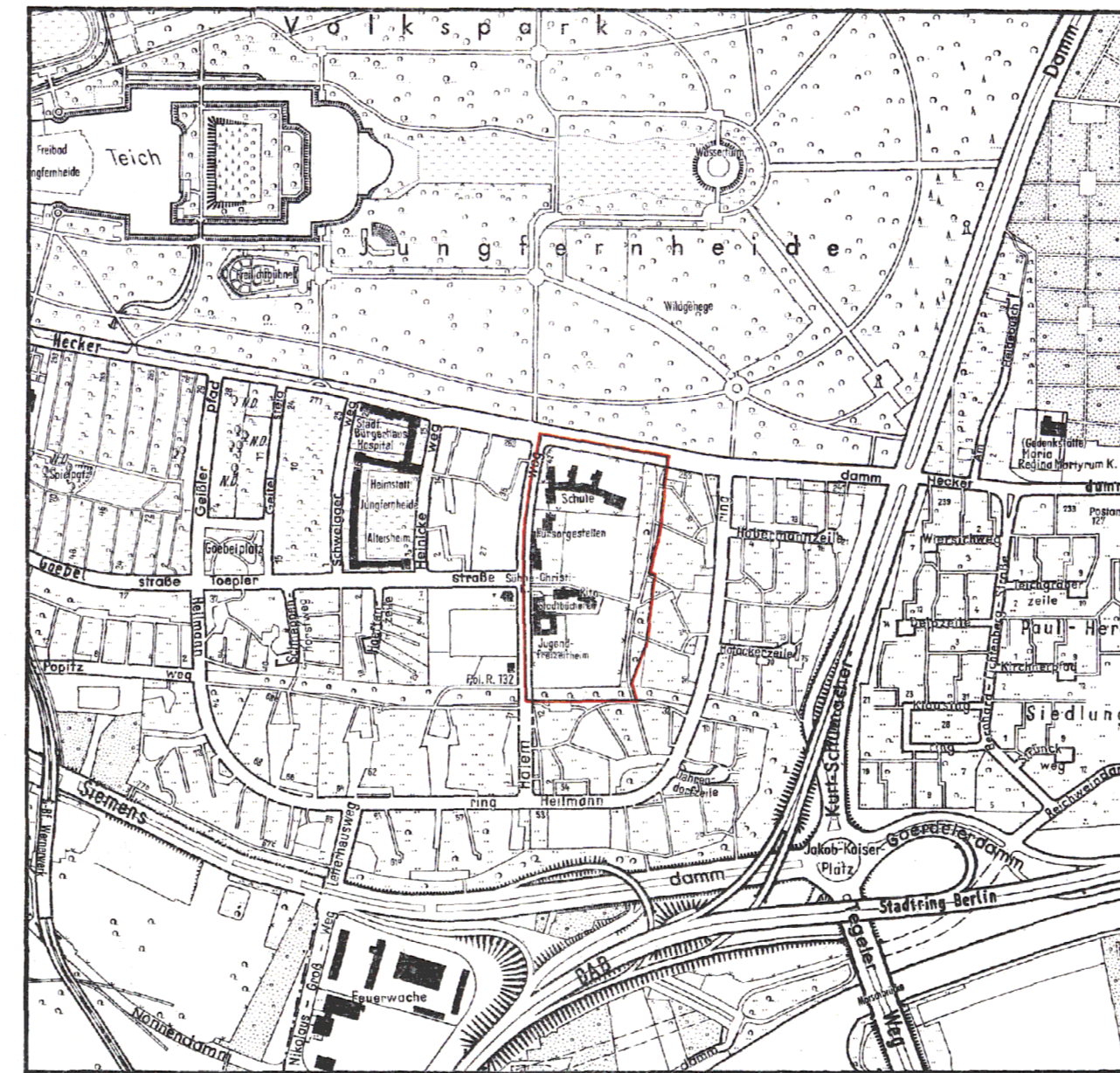
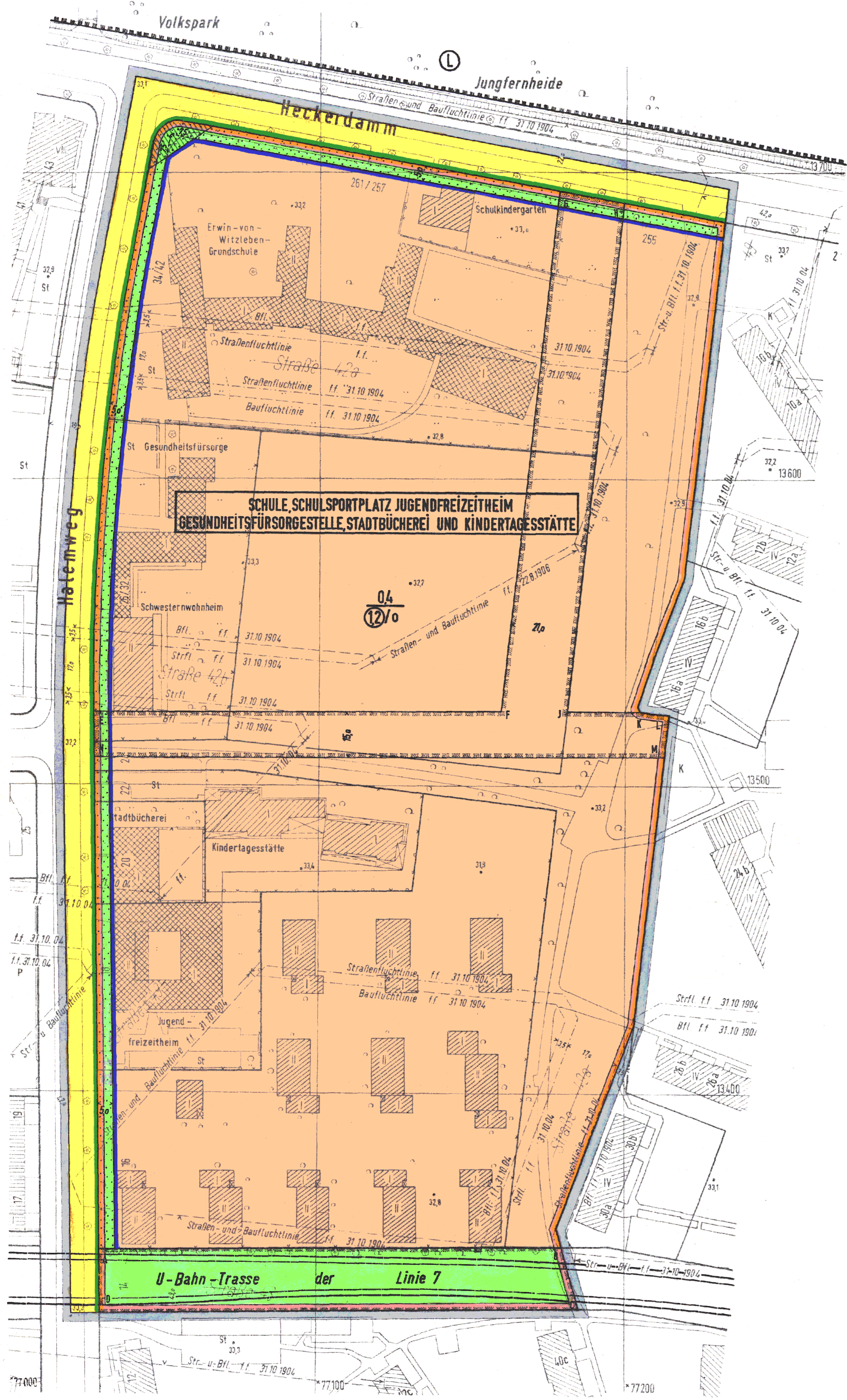
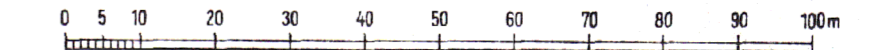


# Abzeichnung Bebauungsplan VII-63a

für die Grundstücke

Halemweg 14 (teilweise),  
Halemweg 16/42 und Heckerdamm 255/261  
im Bezirk Charlottenburg

Maßstab 1 : 1000



## Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1988)		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		II
Baugrundstücke/überbaubare Flächen der Baugrundstücke	(I) BauNVO	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	als Mindestgrenze	II
im Kleinsiedlungsgebiet	(I.1) BauNVO	Grundflächenzahl		III
im reinen Wohngebiet	(I.2) BauNVO	Offene Bauweise		IV
im allgemeinen Wohngebiet	(I.3) BauNVO	Geschlossene Bauweise		V
im Dorfgebiet	(I.4) BauNVO	Baumassenzahl		VI
im Mischgebiet	(I.5) BauNVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		VII
im Kerngebiet	(I.6) BauNVO	Nur Hausgruppen zulässig		VIII
im Gewerbegebiet	(I.7) BauNVO	Nur Doppelhäuser zulässig		IX
im Industriegebiet	(I.8) BauNVO	Gebäudehöhe	(I.12) BauNVO	X
im Wochenendhausgebiet	(I.9) BauNVO	Baulinie	(I.13) BauNVO	XI
im Sondergebiet	(I.10) BauNVO	Baugrenze	(I.14) BauNVO	XII
z.B. LADEN		Linie zur Abgrenzung des Umfangs	(I.15) BauNVO	XIII
z.B. SCHULE		Zulässige Größe der Geschosfläche		XIV
z.B. m²				XV
z.B. m²				XVI
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke		Verkehrsflächen:		
mit Bindungen für Bepflanzungen		Straßenverkehrsflächen		
Zu erhaltende Bäume		Öffentliche Parkflächen		
Zulässige Größe der Baummasse		Private Verkehrsflächen		
Zulässige Größe der Geschosfläche				
Verkehrsflächen:		Verkehrsflächen:		
Straßenverkehrsflächen		Öffentliche Parkflächen		
Öffentliche Parkflächen		Private Verkehrsflächen		
Private Verkehrsflächen				
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:		Verkehrsflächen:		
z.B. GASWERK		Straßenbegrenzungslinie		
z.B. PARKHAUS		Zufahrtsverbot		
Grünflächen:		Verkehrsflächen:		
Flächen für die Landwirtschaft:		Öffentliche Parkflächen		
für die Forstwirtschaft:		Private Verkehrsflächen		
Sonsige Festsetzungen:		Verkehrsflächen:		
Flächen für Stellplätze		Straßenbegrenzungslinie		
für Garagen		Zufahrtsverbot		
für Gemeinschaftsstellplätze		Ausfahrtsverbot		
für Garagen- und Stellplatzgebäude		Zu- und Ausfahrtsverbot		
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen				
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke				
Nachrichtliche Übernahmen:		Verkehrsflächen:		
Naturschutzgebiet		Straßenbegrenzungslinie		
Landschutzgebiet		Zufahrtsverbot		
Umgrenzung der Flächen mit wesentlichen Festsetzungen		Ausfahrtsverbot		
Wasserschutzgebiet		Zu- und Ausfahrtsverbot		
Eintragungen als Vorschlag:		Verkehrsflächen:		
Gebäude		Straßenbegrenzungslinie		
Stellplatz		Zufahrtsverbot		
Garage		Ausfahrtsverbot		
Tiefgarage		Zu- und Ausfahrtsverbot		
Kinderspielplatz				
Planunterlage:		Verkehrsflächen:		
Öffentliches Gebäude		Straßenbegrenzungslinie		
Wohngebäude mit Durchfahrt		Zufahrtsverbot		
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Ausfahrtsverbot		
Geschosshöhe		Zu- und Ausfahrtsverbot		
Mauer				
Zaun, Reck				
Brücke				
Gewässer				
Geländehöhe, Straßenhöhe				
Offene Garage				
Tiefgarage				

### Planergänzungsbestimmungen

- Die Bebauungstiefe beträgt 100 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die nicht überbaubare Fläche ABCDA des Baugrundstücks ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche EFGHJKLMNE darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Die Sichtfläche ist von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Diese Abzeichnung enthält die im Bebauungsplan vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin 10 (Chbg.), den 26. APR 1973  
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt

*Bolz*  
Obervermessungsamt



Aufgestellt: Berlin-Charlottenburg, den 4. Februar 1972

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt

*Bolz*  
Amstleiler

*Zimmer*  
Amstleiler

*Bullmann*  
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 9.3.1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 28.3.1972 bis 28.4.1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Charlottenburg, den 2. Mai 1972

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin

*Zimmer*  
Amstleiler

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 7. Januar 1973

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

*Rieschläger*