



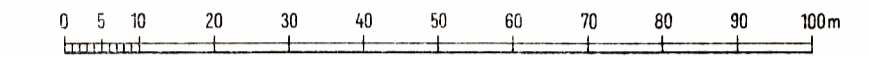
Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind im Erdgeschoß nur die im § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 genannten Nutzungsarten zu-lässig.
3. In der Fläche ABCDA können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 12 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
4. Die Festsetzung der Fläche für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können.
5. Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 44,0 m über NN nicht überschritten werden darf.
6. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. Die Fläche EPGE ist mit einem Gehrecht und die Fläche ELMNE zusätzlich mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmers der U-Bahn zu belasten.
8. Die Fläche HJKH ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmens-trägers zu belasten.
9. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gel-ten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bun-desbaugesetzes bezeichnete Art enthalten, und auch die Planergänzungsbestimmungen des Bebauungsplanes VII-70 vom 25. Oktober 1961, die weitergehende Regelungen ent-halten, außer Kraft.

Abzeichnung Bebauungsplan VII-70-1

für das Grundstück
Otto-Suhr-Allee 104
und für Teilflächen der Grundstücke
Otto-Suhr-Allee 106/108,
Richard-Wagner-Platz 2/4 und Alt-Lietzow 2/10 und 12
im Bezirk Charlottenburg

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:			
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(10)BAUWO	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	12
im Kleinsiedlungsgebiet	(10)BAUWO	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	8
im reinen Wohngebiet	(10)BAUWO	Grundflächenzahl	0,4
im allgemeinen Wohngebiet	(10)BAUWO	Geschosflächenzahl	0,5
im Dorfgebiet	(10)BAUWO	Offene Bauweise	0
im Mischgebiet	(10)BAUWO	Geschlossene Bauweise	0
im Kerngebiet	(10)BAUWO	Baumassenzahl	0,2
im Gewerbegebiet	(10)BAUWO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	III
im Industriegebiet	(10)BAUWO	Nur Hausgruppen zulässig	IV
im Wochenendhausgebiet	(10)BAUWO	Nur Einzelhäuser zulässig	V
im Sondergebiet	(10)BAUWO	Nur Doppelhäuser zulässig	VI
z.B. LÄDEN	(10)BAUWO	Gebäudehöhe	GH 15
für den Gemeinbedarf	(10)BAUWO	Baulinie	(10)BAUWO
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	(10)BAUWO	Baugrenze	(10)BAUWO
Zu erhaltende Bäume	(10)BAUWO	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(10)BAUWO
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m ³		
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. Gf m ²		

Verkehrsflächen:			
Straßenverkehrsflächen	(10)BAUWO	Straßenbegrenzungslinie	(10)BAUWO
Öffentliche Parkflächen	(10)BAUWO	Zufahrtsverbot	(10)BAUWO
Private Verkehrsflächen	(10)BAUWO	Ausfahrtsverbot	(10)BAUWO
		Zu- und Ausfahrtsverbot	(10)BAUWO

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:			
z.B. GASWERK	(10)BAUWO	Gasdruckregler	(10)BAUWO
		Trafostation	(10)BAUWO

Grünflächen:			
Flächen für die Landwirtschaft:	(10)BAUWO		
für die Forstwirtschaft:	(10)BAUWO		

Sonstige Festsetzungen:			
Flächen für Stellplätze	(10)BAUWO	Sichtflächen	(10)BAUWO
Für Garagen	(10)BAUWO	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	(10)BAUWO
Für Gemeinschaftsstellplätze	(10)BAUWO	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(10)BAUWO
Für Gemeinschaftsgaragen	(10)BAUWO	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(10)BAUWO
Für Garagen- und Stellplatzgebäude	(10)BAUWO	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(10)BAUWO
z.B. HOTEL	(10)BAUWO	Höhenlage von Verkehrsflächen u. NN	(10)BAUWO
		Erdgeschoß-Fußbodenhöhe	(10)BAUWO
		Traufhöhe	(10)BAUWO
		Firsthöhe	(10)BAUWO

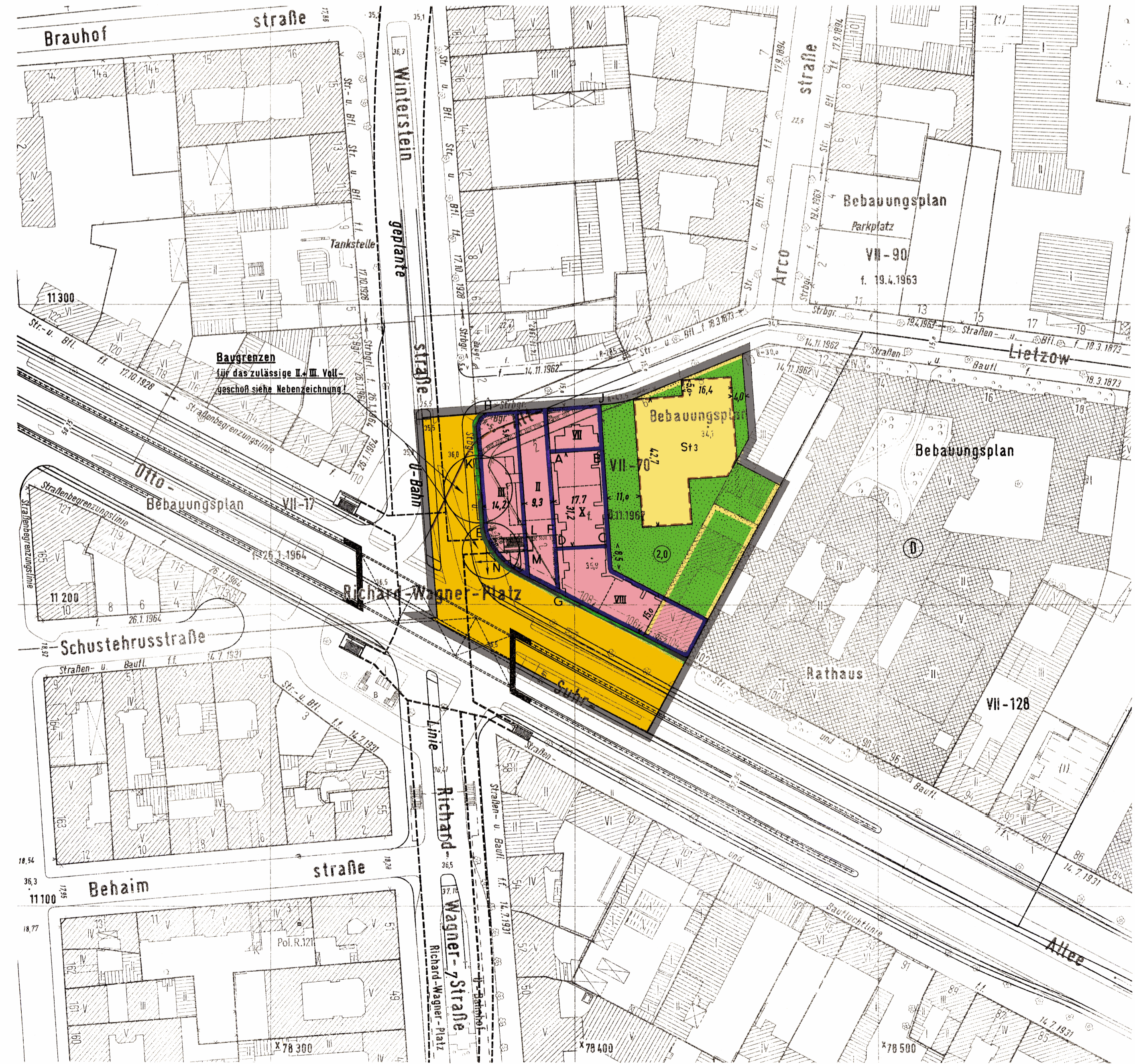
Nachrichtliche Übernahmen			
Naturschutzgebiet	(10)BAUWO	Bahnanlage	(10)BAUWO
Landschutzgebiet	(10)BAUWO	Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr	(10)BAUWO
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	(10)BAUWO	Baudenkmal	(10)BAUWO
Wasserschutzgebiet	(10)BAUWO	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	(10)BAUWO
		Andere Naturdenkmale	(10)BAUWO
		Abgrenzung geschützter Baugebiete	(10)BAUWO

Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude	(10)BAUWO	Hochstraße	(10)BAUWO
Stellplatz	(10)BAUWO	Tiefstraße	(10)BAUWO
Garage	(10)BAUWO	Brücke	(10)BAUWO
Tiefgarage	(10)BAUWO	Bahnanlage	(10)BAUWO
Kinderspielplatz	(10)BAUWO	Künftige Industriebahnen	(10)BAUWO

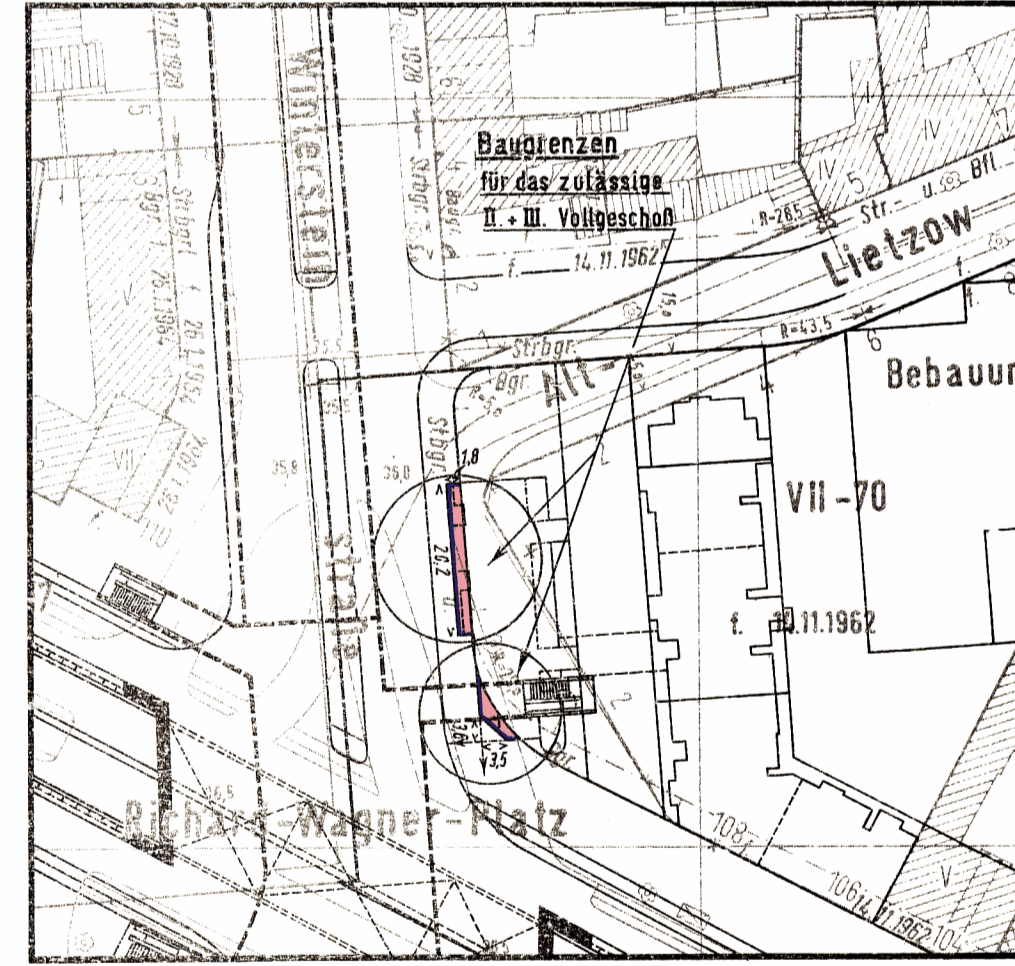
Planunterlage			
Öffentliches Gebäude	(10)BAUWO	Betriebsgrenze	(10)BAUWO
Wohngebäude mit Durchfahrtsrecht	(10)BAUWO	Ortsrandgrenze	(10)BAUWO
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	(10)BAUWO	Grundstücksgrenze	(10)BAUWO
		Eigentumsgrenze	(10)BAUWO
Mauer	(10)BAUWO		
Zaun, Hecke	(10)BAUWO		
Brücke	(10)BAUWO		
Gräben	(10)BAUWO		
Geländehöhe, Straßenhöhe	(10)BAUWO		
Offene Garage	(10)BAUWO		
Tiefgarage	(10)BAUWO		

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauVO in der Fassung vom 26.11.1968

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis



Nebenzeichnung



Die Abzeichnung enthält die im Bebauungsplan dargestellten Anlagen und Ergänzungen.
Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin 10 (Clbg.), den 11.02.1973
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Bolze
Obervermessungsrat



Aufgestellt: Berlin-Charlottenburg, den 10. Mai 1972
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Bolze
Zimmer

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 22.6.72 erhalten und wurde in der Zeit vom 8. Aug. bis 8. Sept. 72 öffentlich ausgelegt.
Berlin-Charlottenburg, den 11. September 1972
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplannungsamt
Zimmer

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 18. Januar 1973
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Dr. Riesschläger