



PLANERGÄNZUNGSBESTIMMUNGEN

- 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach § 1 Nr. 1 der Verordnung über den geschützten Baubereich Kurfürstendamm vom 26. April 1977 (GVBl. S. 924) Teil des geschützten Baubereichs Kurfürstendamm im Bezirk Charlottenburg.
2. Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 3. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
3. Das Grundstück Uhlandstraße 18 (Fläche A B C D A) ist Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Abspannwerk"; bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung dieser Fläche in Einklang stehen, sind im Rahmen der Geschosflächenzahl 3,0 zulässig.
4. In den baulichen Anlagen sind auf der Fläche E F G H I E im ersten und zweiten Vollgeschoß sowie im Geschoß unterhalb der Geländeoberfläche Stellplätze und Garagen sowie öffentlich zugängliche Parkstände und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig.
5. Eine Erhöhung der für die Grundstücke Grolmanstraße 41-43 zulässigen Geschosfläche um die Fläche notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl 2,4 nicht überschritten wird.
6. Bei der Ermittlung der Geschosfläche der Grundstücke Grolmanstraße 41-43 bleiben die Flächen von Garagen und zugehörigen Nebeneinrichtungen im ersten und zweiten Vollgeschoß unberücksichtigt, wenn diese Flächen 1,0 m² je m² Baugrundstücksfläche nicht überschreiten.
7. Für die Grundstücke Grolmanstraße 41-43 kann im Einzelfall die Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 8 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
8. Bauliche Anlagen sind auf den Grundstücken Grolmanstraße 41-43 zulässig unmittelbar an der Linie
a) FGH mit einer Höhe von 8,0 m,
b) ST mit einer Höhe von 11,0 m und
c) UV mit einer Höhe von 22,0 m, jeweils über der festgelegten Geländeoberfläche.
9. Über Geländeoberfläche errichtete Garagen-/Parkgeschosse sind zum Innenhof sowie zu den Nachbargrundstücken geschlossen auszuführen.
10. Im Bereich der überbaubaren Fläche E F G H I E ist eine Dachfläche von mindestens 800 m² zu begrünen und als Spiel- und Erholungsfläche anzulegen und zu unterhalten.
11. Die nichtüberbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und für eine Brunnenanlage. Im Einzelfall kann ausnahmsweise eine bauliche Anlage für einen 7-geschossigen Aufzugaufbau zur Gebäuderschließung zugelassen werden.
12. Die Außenwand der baulichen Anlage auf dem Grundstück Grolmanstraße 47 zur Bahntrasse ist ohne Fenster auszuführen.
13. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
14. Die Fläche J A D K J ist mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
15. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen L M N C L und E D O P R E dürfen, soweit sie zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche gehören, nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
16. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Verkehrslärm sind entlang der Uhlandstraße sowie der S-Bahn und Fernbahn Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Bundesbaugesetzes in der Weise zu treffen, daß die Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke ein bewertetes Schalldämmmaß (R') von mindestens 40 dB aufweisen. Diese Vorkehrungen können auch durch andere geeignete Maßnahmen gleicher Wirkung ersetzt werden.
17. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- beziehungsweise Erdgas und Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeldioxid (SO₂) und Stickoxiden (NOₓ) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO₂, bezogen auf Heizöl EL und NOₓ, bezogen auf Stadt- beziehungsweise Erdgas.
18. 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.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Abzeichnung

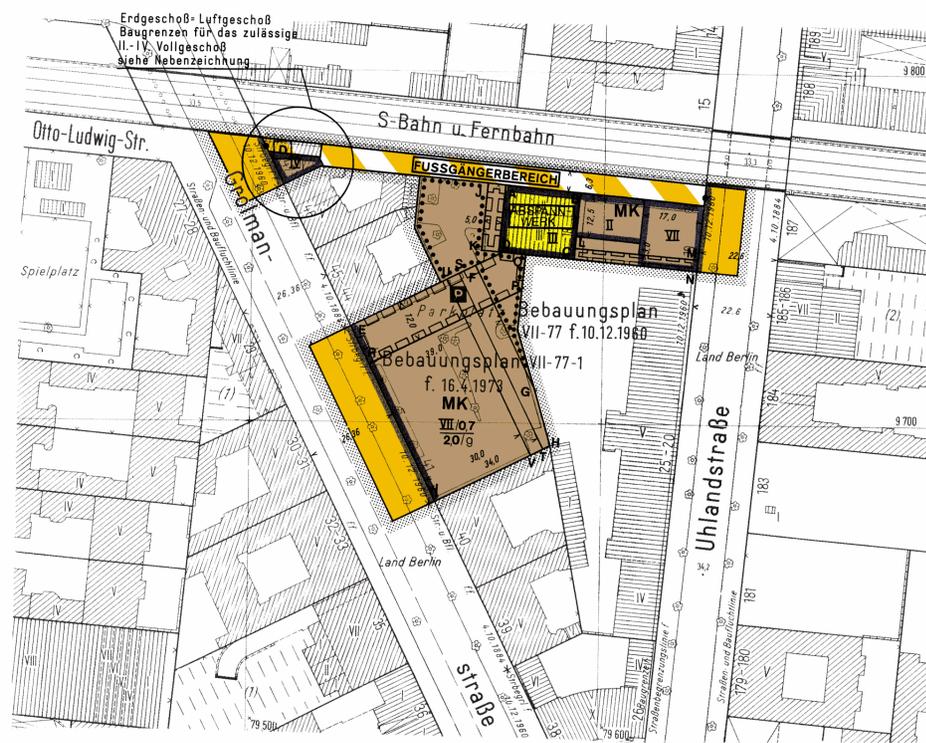
Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt Berlin-Charlottenburg, den 5. 3. 91 Bezirksamt Charlottenburg von Berlin Abt. Bau- und Wohnungswesen Vermessungsamt



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 10. 3. 1987 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)



Nebenzeichnung Baugrenzen für das zulässige II.-IV.Vollgeschoß



Zeichenerklärung zum FNP84

Table with 4 columns: Bauflächen (Wohnbaufläche, Kerngebiet, etc.), Verkehr (Autobahn, S-Bahn, etc.), Freiflächen, Wasserflächen (Grünfläche, Parkanlage, etc.), and Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser, Abfall, Energie, etc.).

Table with 2 columns: Verkehr (Bahnhöfe, U-S-Bahn, etc.) and Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Landschaftliche Prägung, Vorranggebiet, etc.).

Bebauungsplan VII-77-2

für die Grundstücke Grolmanstraße 41-43, 47 und Uhlandstraße 18-19 im Bezirk Charlottenburg

Zeichenerklärung

Large table of symbols and their meanings for building types, green spaces, and infrastructure. Includes categories like 'Art und Maß der baulichen Nutzung', 'Flächen für den Gemeinbedarf', and 'Eintragungen als Vorschlag'.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNutzV) in der Fassung vom 18. September 1977 und die Planzeichenverordnung 198 vom 30. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 1. September 1985

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Wild Amtsleiter

Laschinski Bezirksstadtrat

Geisler Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.11.1986 bis 19.12.1986 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 28.3. 1987 erhalten.

Berlin, den 2. 4. 1987

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin Abt. Bau- und Wohnungswesen Stadtplanungsamt

Geisler Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 8.10.1990

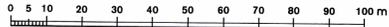
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Nagel

Die Verordnung ist an. 27.10.1990 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.2203 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



VII-77-2

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000 Stand Juli 1986