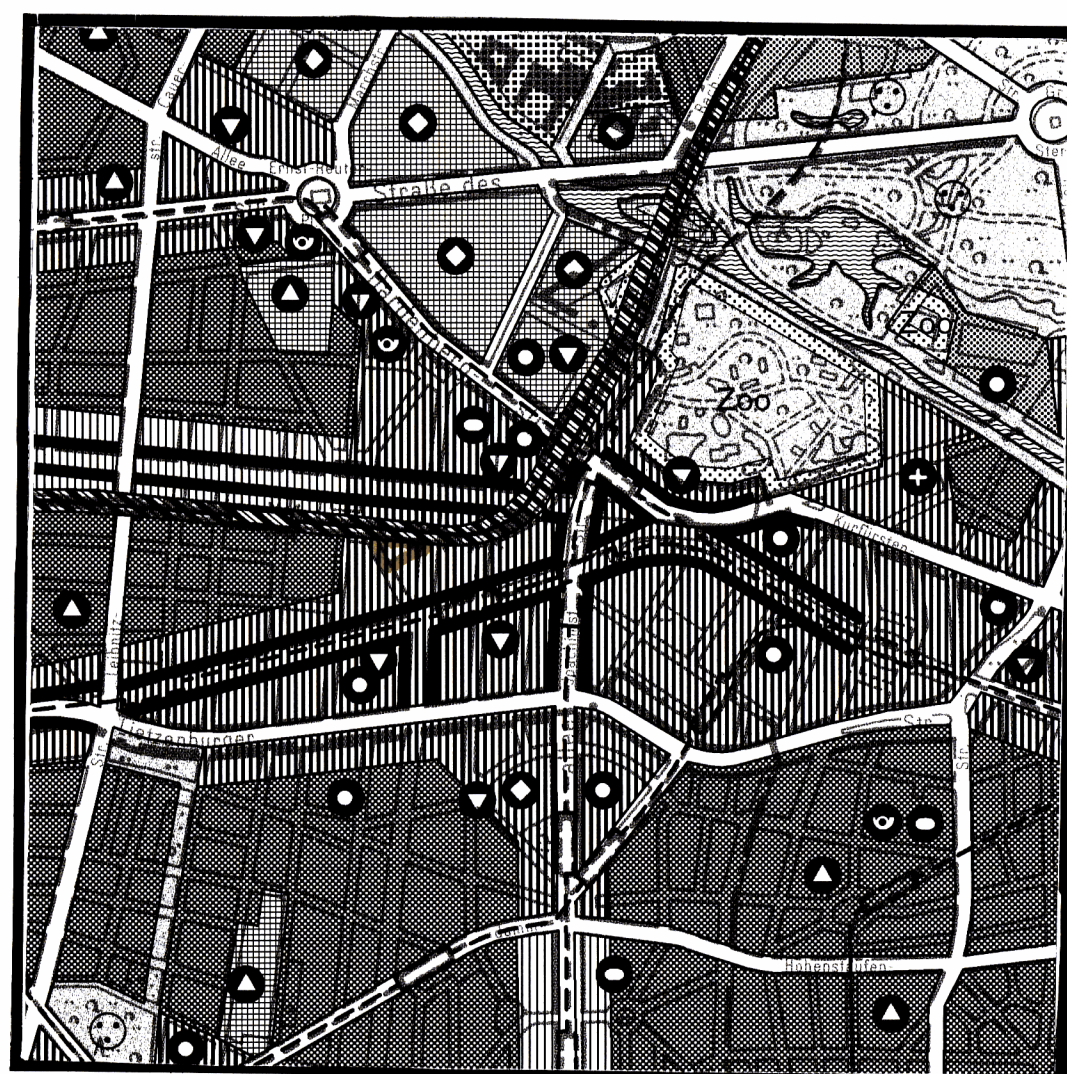


PLANERGÄNZUNGSBESTIMMUNGEN

- 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.
- Im Kerngebiet sind in den baulichen Anlagen oberhalb des 3. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Bauliche Anlagen sind auf den Grundstücken Grolmanstraße 41-43 zulässig unmittelbar an der Linie
 - FGH mit einer Höhe von 8,0 m,
 - ST mit einer Höhe von 11,0 m und
 - UV mit einer Höhe von 22,0 m,
 jeweils über der festgelegten Geländeoberfläche.
- Über Geländeoberfläche errichtete Garagen-/Parkgeschosse sind zum Innenhof sowie zu den Nachbargrundstücken geschlossen auszuführen.
- 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.
- 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.
- Die Außenwand der baulichen Anlage auf dem Grundstück Grolmanstraße 47 zur Bahntrasse ist ohne Fenster auszuführen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche J A D K J ist mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- 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.
- 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.
- 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 (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO₂, bezogen auf Heizöl EL und NO_x, bezogen auf Stadt- beziehungsweise Erdgas.
- 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

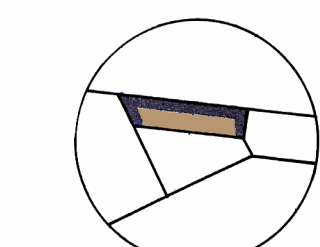
Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Charlottenburg, den 5. 3. 91

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

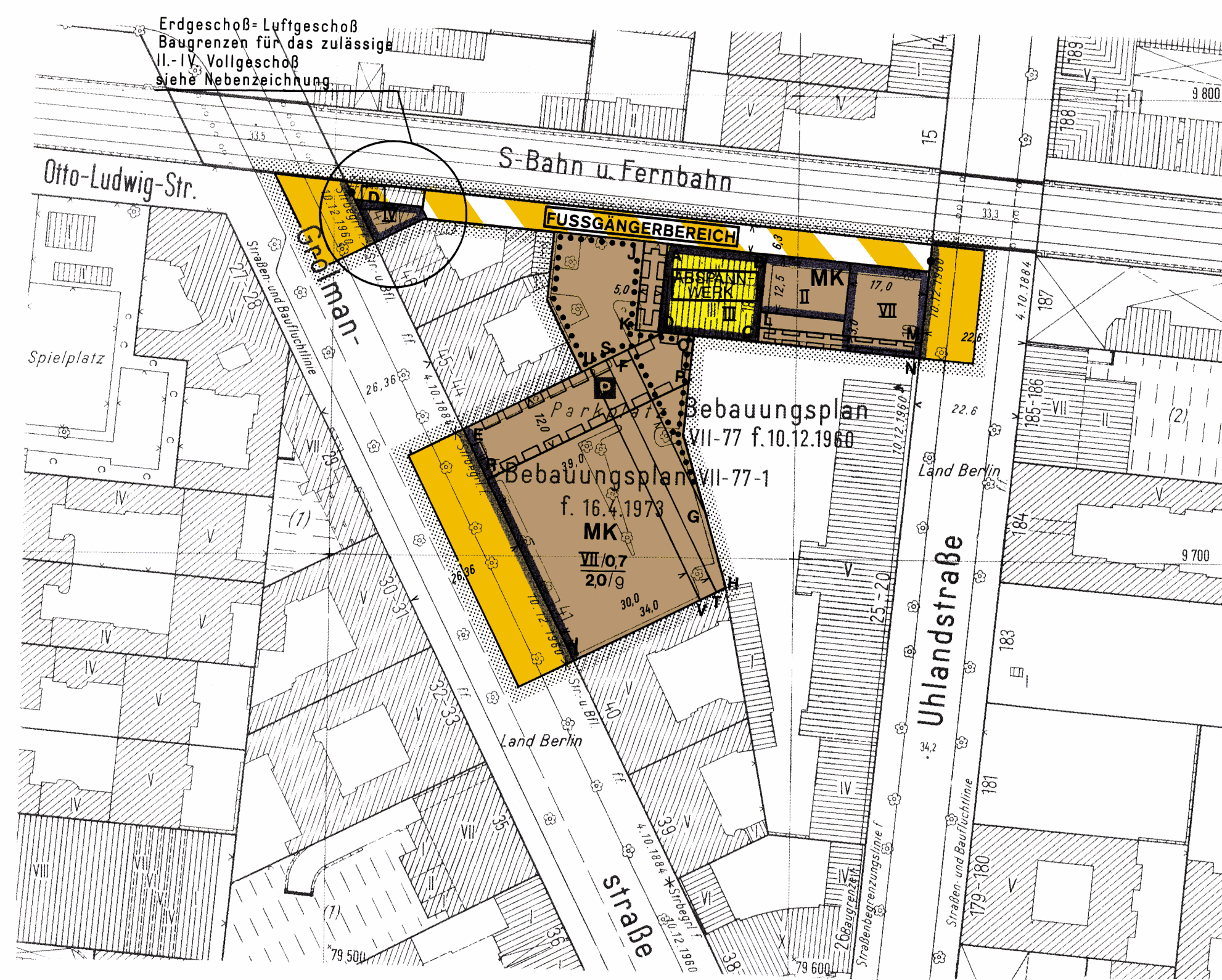


W. Geisler
Amtsleiter

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

Bauflächen	Kerngebiet	Verkehr	Bahnfläche
Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)	Kerngebiet GFZ* 2,4	Autobahn	U. S-Bahn ober-/unterirdisch
Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)	Gemischte Baufläche	Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	Kleinbahn
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)	Gewerbliche Baufläche	Tunnelle	Flughafen
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	Einzelhandelskonzentration	Trassenreihaltung	
Sonderbaufläche	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter	Freiflächen, Wasserflächen	
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	*GFZ: mittlere bis obere Geschosflächenzahl	Grünfläche	
Gemeinbedarfsflächen		Parkanlage	
Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil		Friedhof	
Hochschule und Forschung		Kleingarten	
Schule		Sport	
Krankenhaus		Wald	
Sport		Wasserfläche	
Kultur		Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)	
Verwaltung		Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen	Naturschutzgebiet
Post		Vorranggebiet für Luftreinhaltung	Landschaftsschutzgebiet
Sicherheit und Ordnung		Fluglärmschutzzonen	Wasserschutzgebiet

Bebauungsplan VII-77-2

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

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Zahl der Vollgeschosse	III
Kleinsiedlungsgebiet (I) BauWD	als Höchstgrenze	III-Z
Reines Wohngebiet (II) BauWD	als Mindest- und Höchstgrenze	III-Z
Allgemeines Wohngebiet (IIa) BauWD	zwingend	
Besonderes Wohngebiet (IIb) BauWD		
Dorfgebiet (IIc) BauWD		
Mischgebiet (III) BauWD	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	TH 0,2
Kerngebiet (IV) BauWD	Traufhöhe in m über NN	FH 16,4
Kerngebiet (IVa) BauWD	Firsthöhe in m über NN	EF 12,3
Industriegebiet (V) BauWD	Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN	
Sondergebiet (Erholung) (VI) BauWD		
Wohneinzelhausgebiet (VII) BauWD	WOCHENEINHAUSGEBIET	
Sonstiges Sondergebiet (VIII) BauWD	KLINIKGEBIET	
	Offene Bauweise	
	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Nur Doppelhäuser zulässig	
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Geschlossene Bauweise	
	Baulinie (103 Abs.1 Satz 1 BauWD)	
	Baugrenze (103 Abs.1 Satz 1 BauWD)	
	Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (103 Abs.1 Satz 3 BauWD)	
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE	
z.B. Schule		
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsflächen		
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		
z.B. öffentliche Parkfläche		
z.B. Fußgängerbereich	FUSSGÄNGERBEREICH	
Private Verkehrsflächen		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	GAHWERK	
z.B. Gaswerk		
z.B. Gedrückregler		
z.B. Trefstation		
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Flächen zum Anpflanzen		
z.B. Bäume		
z.B. Sträucher		
Sonstige Festsetzungen		
Umgrünung von Flächen für Stellplätze	St 1	
Garagen mit Angabe der Geschosse	Ga 1	
Gemeinschaftsstellplätze	GSt	
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse	GGa 1	
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	Ga 3 St	
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse	TGa 1	
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse	GTGa 1	
Gemeinschaftsanlagen	GAnl	
Nachrichtliche Übernahmen		
Wasserfläche	WAS	
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	WWS	
Bahnanlage	BAN	
Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr	LU	
Baudenkmal	BD	
Eintragungen als Vorschlag		
Sonstige Eintragung	SE	
Waschhaus	WASCHHAUS	
Hochstraße	H	
Tiefstraße	T	
Brücke	B	
Künftige Industriebahn	I	
Planunterlage		
Öffentliches Gebäude mit Angabe der Geschosse		
Wohngebäude mit Angabe der Geschosse		
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage		
Offene Garage		
Tiefgarage		
Mauer		
Zaun, Hecke		
Brücke		
Gewässer		
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN		
Stauflächen und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin		
Naturdenkmal		

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

VII-77-2

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand Juli 1986

Aufgestellt: Berlin, den 1. September 1985
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Stadtplanungsamt
Wild
Laschinski
Geisler
Amtsleiter
Bezirksstadtrat
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 wurde in der Zeit vom 8.10.1990 bis 10.12.1990 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 28.3.1991 erhalten.
Berlin, den 8.10.1990
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Nagel