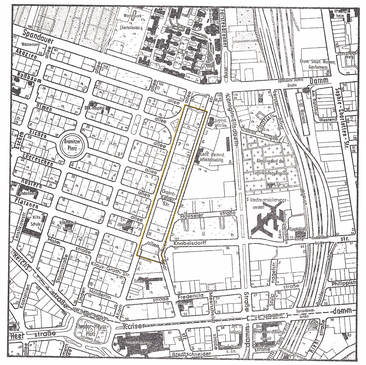
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

VII-109

Übersichtskarte 1 : 10 000



Die Abzeichnung enthält die im Bebauungsplan festgestellten Änderungen und Ergänzungen.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin 10 (Chbg.), den 4. FEB. 1975

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

W.M.
Obervermessungsrat

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet 20,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
4. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
7. 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.

Abzeichnung
Bebauungsplan VII-109

für die Grundstücke

Ahornallee 36-55, Soorstraße 2-22 und Gottfried-Keller-Straße im Bezirk Charlottenburg

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§1 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§1 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§1 BauNVO) WA
- im Dorfgebiet (§1 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§1 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§1 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§1 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§1 BauNVO) GI
- im Wochenendhausgebiet (§1 BauNVO) SW
- im Sondergebiet (§1 BauNVO) z.B. LADEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — [II]
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (2)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 7,5B
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E D
Nur Hausgruppen zulässig — A
Nur Einzelhäuser zulässig — E
Nur Doppelhäuser zulässig — D
Gebäudehöhe — GH 16,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§22 Abs.4 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot
Ausfahrtverbot
Zu- und Ausfahrtverbot
Grundstückseinseite / Straßenseite

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler — GR
Trafostation — TR

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze
- für Garagen mit Angabe der Geschosse — St
- für Gemeinschaftsstellplätze — Ga1
- für Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse — GSt / GGa1
- für Garagengebäude mit Stellplätzen mit Angabe der Geschosse — Ga 1 St

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN — · 25,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (§ 16 NO) — EFH 62,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (§ 16 NO) — Tr H 63,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (§ 16 NO) — FH 68,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume
Andere Naturdenkmale — N.D.
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.6.1936 (GV Bl.S.63)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage mit Angabe der Geschosse — Ga1
Tiefgarage — TGg
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl — IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — 143
Offene Garage
Tiefgarage

Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.6 BBauGB)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§9 Abs.6 BBauGB)

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

Aufgestellt: Berlin-Charlottenburg, den 12. Juli 1973

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Bolze
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Mildner
Amtsleiter i.V.

Bultmann
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 15.11.1973 erhalten und wurde in der Zeit vom 18.Dez.1973 bis 22.Jan.1974 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Charlottenburg, den 24. Januar 1974

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Zimmer
Amtsleiter

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 5. August 1974

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 30.8.1974 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1910 verkündet worden.