

Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind in der Randbebauung am Luisenplatz und auf dem Grundstück Otto-Suhr-Allee 144 im 1. Vollgeschoss nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 genannten Nutzungen zulässig. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur in Höhe des 1. Vollgeschosses zulässig. Bewegliche, blinkende und an- und abschwellende Leuchtwerbung sowie Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.
- Eine Überdachung der Fläche ABCDA kann zugelassen werden, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Außenwände der baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet zwischen den Punkten A und B, C und D sowie E und F sind ohne Fenster auszuführen.
- Im allgemeinen Wohngebiet können für die Grundstücke Eosanderstraße 14 bis 17 im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 7 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
- Eine Erhöhung der für die Grundstücke Eosanderstraße 14 - 17 zulässigen Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl 2,3 nicht überschritten wird.
- Die Bewattungstiefe beträgt für die Grundstücke Eosanderstraße 14 bis 17 20,0 m, gerechnet von der Baugrenze an.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche G ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

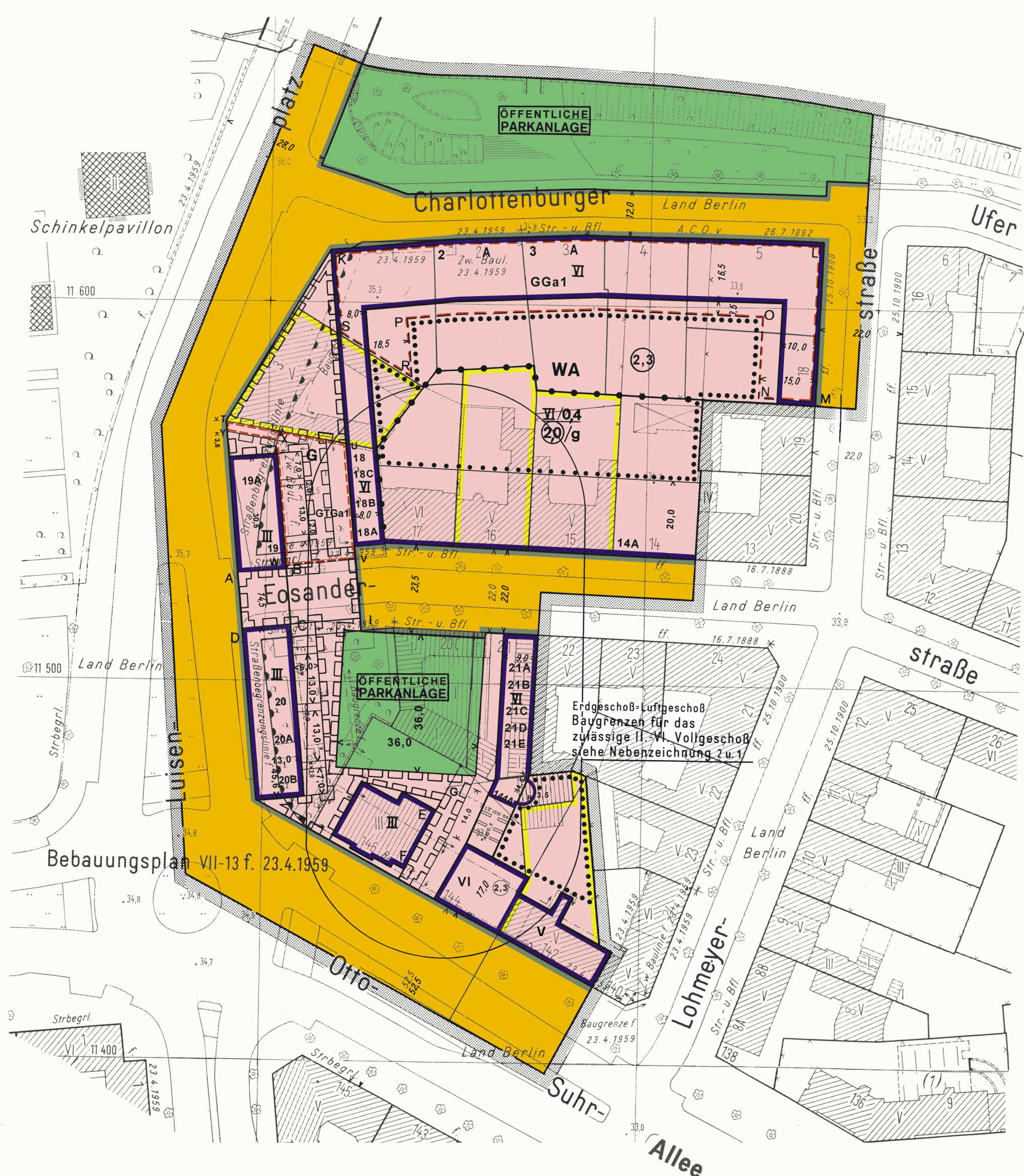
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und mit einem Fahrrecht zugunsten der Berliner Feuerwehr zu belastende Fläche ABWVIDA darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die Flächen KLMNOPRSK und TUVWXYT sind Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Garagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 zugunsten der Grundstücke Charlottenburger Ufer 1 - 5, Lohmeyerstraße 18, Eosanderstraße 14, 18, 19-21E und Otto-Suhr-Allee 144.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxiden (SO_x) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte SO_x, bezogen auf Heizöl EL und NO_x, bezogen auf Erdgas.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- 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.

Bebauungsplan VII-133

für eine Teilfläche der Grünfläche südlich der Spree und ostwärts der Schloßbrücke und für die Grundstücke Charlottenburger Ufer 1-5, Lohmeyerstraße 18, Eosanderstraße 14-21E, Otto-Suhr-Allee 142/146 und Luisenplatz 3
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf,
Ortsteil Charlottenburg

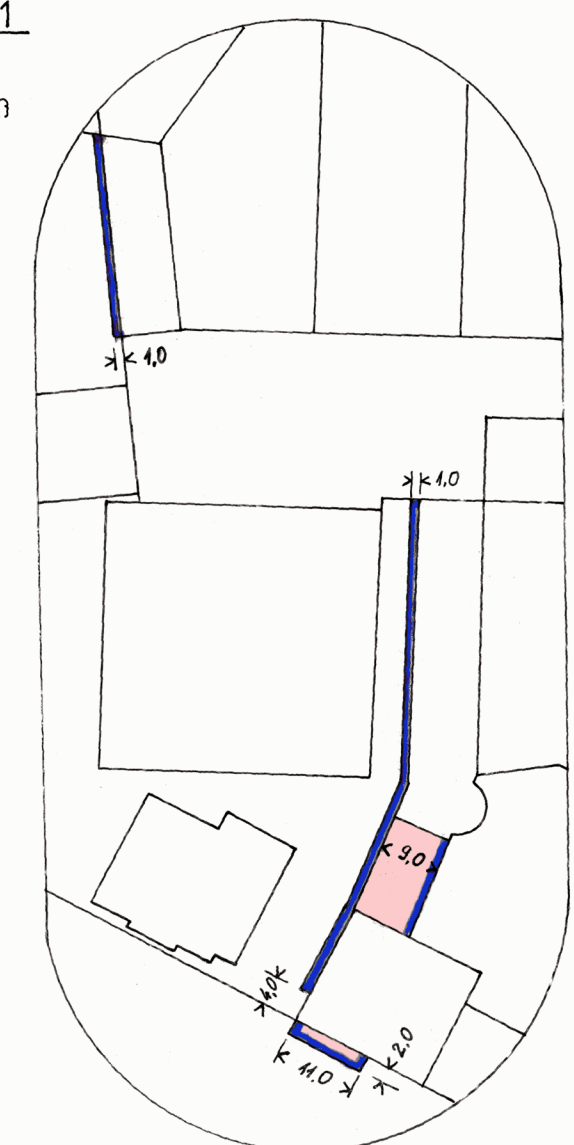
Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Festsetzungen	
Kleinstellungsgebiet	01 BauWG	WS	Zahl der Vollgeschosse
Reines Wohngebiet	02 BauWG	WA	als Höchstgrenze
Allgemeines Wohngebiet	03 BauWG	WA	als Mindest- und Höchstgrenze
Besonderes Wohngebiet	04 BauWG	WB	zwingend
Dorfgebiet	05 BauWG	MD	
Mischgebiet	06 BauWG	MI	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
Kerngebiet	07 BauWG	KE	Traufhöhe
Gewerbegebiet	08 BauWG	GE	in über NN
Industriegebiet	09 BauWG	GI	in über NN
Sondergebiet (Erholung)	10 BauWG	SO	Oberkante Erderschlag-Fußboden
Wochenendhausgebiet	11 BauWG	WO	Offene Bauweise
Sonstiges Sondergebiet	12 BauWG	KL	Nur Einzelhäuser zulässig
			Nur Doppelhäuser zulässig
			Nur Hausgruppen zulässig
			Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
			Geschlossene Bauweise
			Baulinie
			Baugrenze
			Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen
Geschossflächenzahl	z.B. GF 500 m ²		
Baumassenzahl	z.B. BA 100		
Baumasse	z.B. BM 4000 m ³		
Grundflächenzahl	z.B. G4		
Grundfläche	z.B. GR 100 m ²		
Flächen für den Gemeinbedarf			
z.B. Schule			
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsflächen			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
z.B. öffentliche Parkfläche			
z.B. Fußgängerbereich			
Private Verkehrsflächen			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen			
z.B. Gaswerk			
z.B. Gaskammer			
z.B. Trafostation			
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen			
z.B. Bäume			
Sichtflächen			
z.B. Sträucher			
Sonstige Festsetzungen			
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze			
Garagen			
Gemeinschaftsstellplätze			
Gemeinschaftsgaragen			
Garagegebäude mit Dachstellplätzen			
Tiefgaragen			
Gemeinschaftstiefgaragen			
Gemeinschaftsanlagen			
Umgrenzung von Naturdenkmälern			
Landschaftsschutzgebieten			
flächenhaften Naturdenkmälern			
Naturdenkmal			
Gebäude			
Stellplatz			
Garage			
Tiefgarage			
Kinderspielfeld			
Nachrichtliche Übernahmen			
Wasserfläche			
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)			
Bahnanlage			
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			
Baudenkmal			
Eintragungen als Vorschlag			
Sonstige Eintragung			
Hochstraße			
Tiefstraße			
Brücke			
Künftige Industriebahn			
Planunterlage			
Grenze von Berlin			
Bezirksgrenze			
Ortsfalgrenze			
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze			
Eigentumsgrenze			
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie			
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie			
Freiflächengrenze			
Elektrizität			
Heizung			
Gas			
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen			
Wasser			
Abwasser			
Nachrichten			
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen			



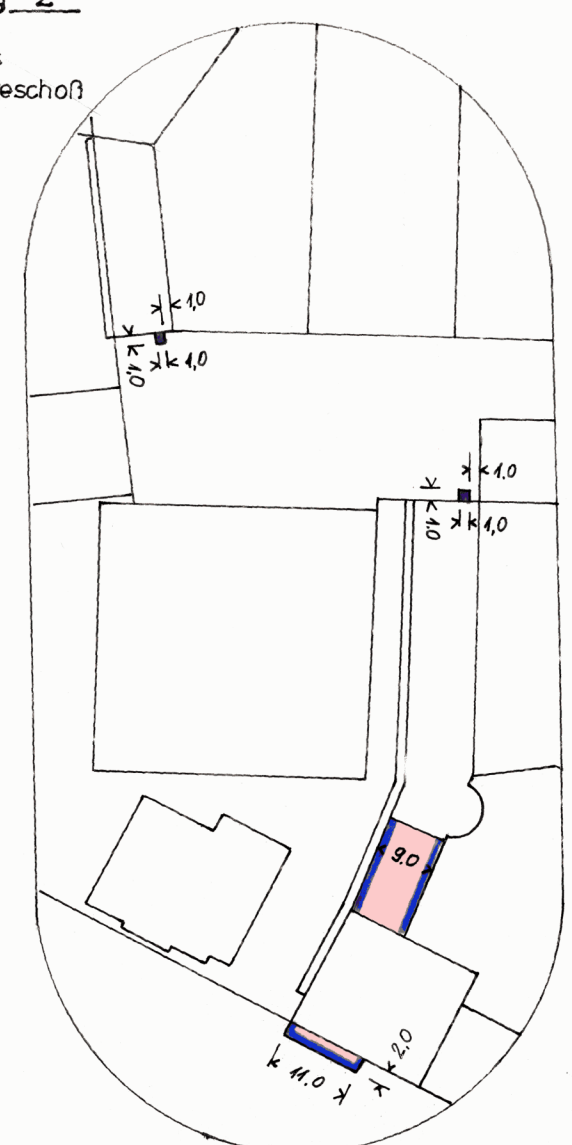
Nebenzeichnung 1

Baugrenzen für das zulässige II. Vollgeschoss



Nebenzeichnung 2

Baugrenzen für das zulässige III.-VII. Vollgeschoss



Abzeichnung
Diese Abzeichnung enthält die in den Deckblättern vom 23. Oktober 1985 und 20. Mai 1986, 10. November 1986 und 20. Januar 1989 zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.
Hiernit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VII-133 vom 19. Dezember 2003 übereinstimmt.
Berlin, den
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Fachbereich Vermessung
Im Auftrag
Karge
Obervermessungsrat

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.
Aufgestellt: Berlin-Charlottenburg, den 20. Dezember 1984
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Geisler
Amtsleiter
Antes
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 21.6.85 erhalten und wurde in der Zeit vom 25.2.85 bis 27.3.85 öffentlich ausgelegt.
Berlin-Charlottenburg, den 10.10.1985
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Trautwein
Amtsleiter i.V.

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 19. Dezember 2003
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Strieder

