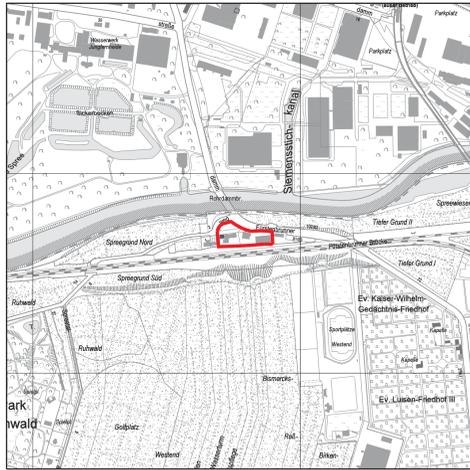


Übersichtskarte 1:10 000



Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die redaktionelle Anpassung vom 5. August 2013

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans VII-134-1B, festgesetzt am 24. September 2013, übereinstimmt.

Berlin, den 18. Dezember 2013

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung
Im Auftrag

Karge
Obvermessungsrat

Bebauungsplan VII-134-1B

für die Grundstücke

Fürstenbrunner Weg 97/99
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf,
Ortsteil Westend

Textliche Festsetzungen

- Im Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Letztgenannte Anlagen für betriebseigene Zwecke bleiben hiervon unberührt.
- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmeweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb räumlich-funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiterverarbeitete oder weiter zu verarbeitende Produkte zu veräußern.
- Im Gewerbegebiet können die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Räume und Gebäude für freie Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung nur ausnahmeweise zugelassen werden.
- Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 (Vergnügungstätten) und Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Letztgenannte Anlagen für betriebseigene Zwecke bleiben hiervon unberührt.
- Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der Bauweise enthalten, außer Kraft.



Zeichenerklärung

Festsetzungen		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Symbol	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Symbol
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauVVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauVVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (§ 6 BauVVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III, V
Dorfgebiet (§ 5 BauVVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0
Mischgebiet (§ 4 BauVVO)	MI	Zwangend	z.B. 0
Kerngebiet (§ 7 BauVVO)	MK	offene Bauweise	z.B. 0
Gewerbegebiet (§ 8 BauVVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0
Industriegebiet (§ 9 BauVVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauVVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 0
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauVVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
UNIVERSITÄT	UN	Geschlossene Bauweise	z.B. 0
Bauweise	UN	Bauweise	z.B. 0
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauVVO)	WR	Baugrenze	z.B. 0
Geschossflächenzahl	GF	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abschreibungen	z.B. 0
als Höchstmaß	GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. 0
als Mindest- und Höchstmaß	GF	als Höchstmaß	z.B. TH 12,8 m über Gehweg
Geschossfläche	GF	Traufhöhe	z.B. TH 12,8 m über Gehweg
als Höchstmaß	GF	Firsthöhe	z.B. FH 10,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Oberrand	z.B. OK 10,5 m über NHN
Baumassenzahl	BM	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 10,5 m über NHN
Baumasse	BM	Zwangend	z.B. OK 10,5 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf	JUGENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. 0
Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Verkehrsmittelfläche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
öffentliche Parkfläche	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Private Verkehrsfläche	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Gasdruckregler	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
oberflächliche Hauptversorgungsleitungen Hochspannungsteilung	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Spezifische	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
mit Geh-, Fahr- und Leihungsrechten zu belastende Fläche	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Garagen	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Gemeinschaftsstellplätze	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Gemeinschaftsgaragen	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Naturschutzgebiet	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Landschaftsschutzgebiet	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Naturdenkmal	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Geschützter Landschaftsbestandteil	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Gewässer (Erweiterung), die dem Denkmalschutz unterliegt	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Eintragungen als Vorschlag	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Gebäude	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Stellplatz	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Garage	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Tiefgarage	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Kinderspielfeld	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Planunterlage	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Wohn- oder öffentliches Gebäude	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Parkhaus	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Unterschiedliches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Brücke	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Gewässer	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Geländehöhe, Straßenhöhe	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Laubbium, Nadelbaum	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Schornstein	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Zaun, Hecke	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Hochspannungsmast	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0
Kleinanlagen	Verkehrsmittelfläche	Verkehrsmittelfläche	z.B. 0

VII-134-1B

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Planunterlage: ALK - Berlin Stand: Juli 2012

Aufgestellt: Berlin, den 3. August 2012
Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten
Stadtentwicklungsamt

Schulte	Latour	Karge
Bezirksstadtrat	Baudirektor	Obvermessungsrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13. August 2012 bis einschließlich 14. September 2012 öffentlich ausgestellt.
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 21. Februar 2013 beschlossen.
 Berlin, den 27. Februar 2013

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten
Stadtentwicklungsamt

Latour
Baudirektor

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
 Berlin, den 24. September 2013

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin

Naumann	Schulte
Bezirksbürgermeister	Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 15. Oktober 2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 526 verkündet worden.