

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Bebauungstiefe beträgt im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf 20,0 m, gerechnet von den Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
2. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A, B, C, D und E, F ist zugleich Baugrenze.
3. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die Fläche H, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, H ist mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmsträgers der U-Bahn zu belasten; sie darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
5. Die nicht überbaubare Fläche des Baugrundstücks mit Bindungen für Bepflanzungen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
6. 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.

Koordinaten der Bogenhauptpunkte

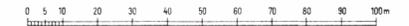
Punkt Nr.	y	x
S1	78 490,71	11 488,03
S2	57,42	496,65
S5	00761	450,08
S6	703,63	500,12
S7	766,58	502,23
S9	820,85	486,53
S10	847,18	477,48

Abzeichnung Bebauungsplan VII-159

für die Grundstücke

Wintersteinstraße 22/26, Arcostraße 9/19, 20 (teilweise),
Lüdtgeweg 9/15 (teilweise) und 10/16 (teilweise),
für das Iburger Ufer und die künftige Straße 227
sowie für die Spreeuferbegrünung
zwischen Wintersteinstraße und Röntgenstraße
im Bezirk Charlottenburg

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 21.11.1987)

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	■
im Kleinsiedlungsgebiet (H1 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	■
im neuen Wohngebiet (H2 BauNVO)	Grundflächenzahl	■
im allgemeinen Wohngebiet (H3 BauNVO)	Geschulflächenzahl	■
im Dorfgebiet (H4 BauNVO)	Offene Bauweise	○
im Mischgebiet (H5 BauNVO)	Geschlossene Bauweise	○
im Kerngebiet (H6 BauNVO)	Baumassenzahl	○
im Gewerbegebiet (H7 BauNVO)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	○
im Industriegebiet (H8 BauNVO)	Nur Hausgruppen zulässig	○
im Wochenendhausgebiet (H9 BauNVO)	Nur Einzelhäuser zulässig	○
im Sondergebiet (H10 BauNVO)	Nur Doppelhäuser zulässig	○
für den Gemeinbedarf (H11 BauNVO)	Gebäudehöhe	○
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen zu erhaltende Bäume	Baulinie (S10 BauNVO)	○
Zulässige Größe der Baumassenzahl	Baugrenze (S11 BauNVO)	○
Zulässige Größe der Geschulflächenzahl	Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (S12 Abs.1 Satz 1 BauNVO)	○

Diese Abzeichnung enthält alle im Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.
Die Abzeichnung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans beschlagnahmt.
Berlin 10 (Charl.) den 19. FEB. 1973
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Friedrich
Obervermessungsrat

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie	Grundstücksumriss
Öffentliche Parkflächen	Zufahrtsverbot	Straßenbahn
Private Verkehrsflächen	Ausfahrtsverbot	
	Zu- und Ausfahrtsverbot	

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:

z.B. GASWERK	Gasdruckregler	Transtation
--------------	----------------	-------------

Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft:	
für die Forstwirtschaft:	

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	Sichtflächen
für Garagen	Mit-Gew. Fahr- u. Befahrungsberechtigten zu belastende Flächen
für Gemeinschaftsstellplätze	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
für Gemeinschaftsgaragen	Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen
für Garagen- und Stellplatzgebäude	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Höhenlage von Verkehrsflächen (LN)
	Erdschloß-Fußbodenhöhe
	Traufhöhe
	Frsthöhe

Nachrichtliche Übernahmen

Bahnanlage	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal	Als Naturdenkmal geschützte Bäume
Andere Naturdenkmale	Abgrenzung geschützter Baulinien

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	Hochstraße
Stellplatz	Tiefstraße
Garage	Brücke
Tiefgarage	Bahnanlage
Kinderspielfeld	Künftige Industriebahnen

Planunterlage

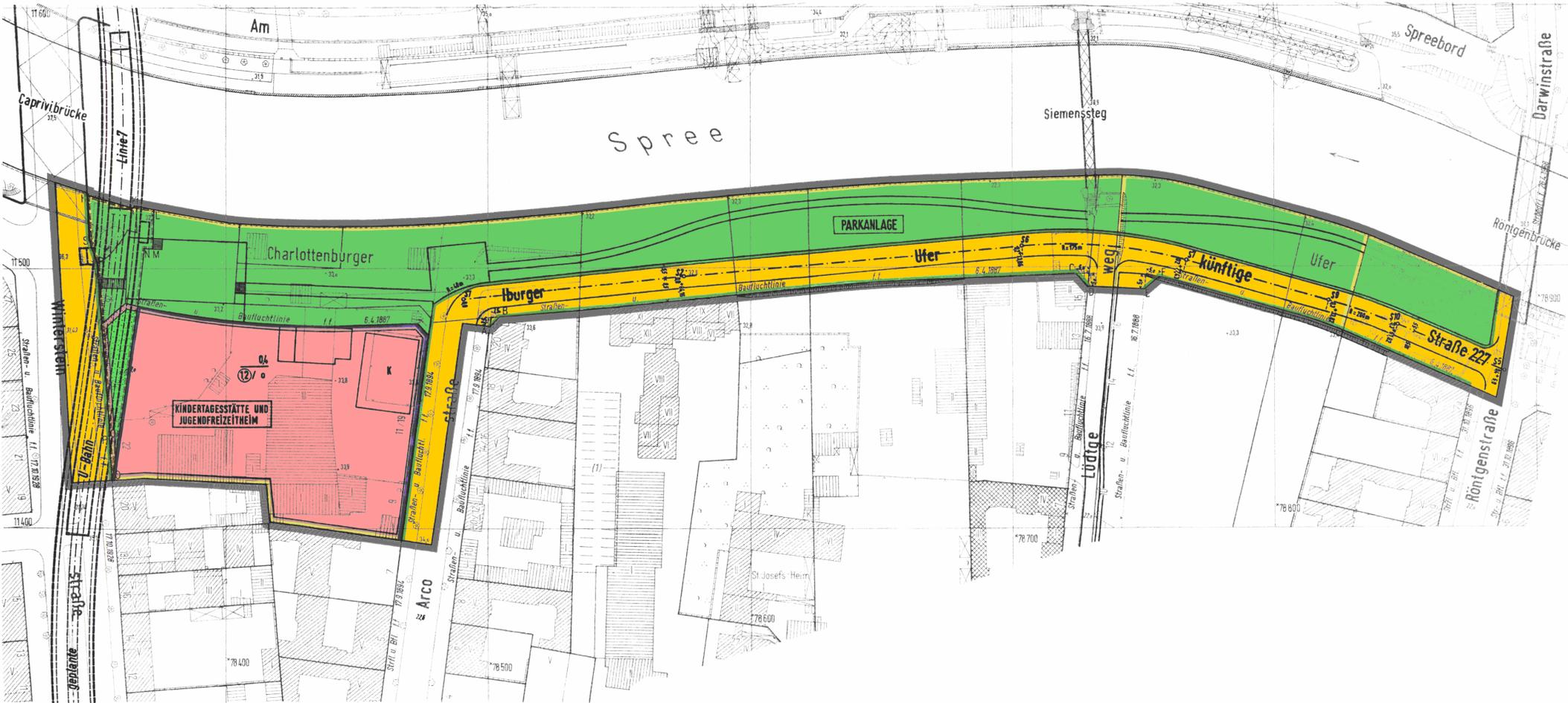
Öffentliches Gebäude	Bezirksgrenze
Wohngebäude mit Durchfahrt	Ortsielgrenze
Geschäfts- Gewerbe- Industrie- oder Lagergebäude	Grundstücksgrenze
Mauer	Eigentumsgrenze
Zaun, Hecke	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Brücke	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Gewässer	Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin
Geländehöhe	
Offene Garage	
Tiefgarage	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Aufgestellt: Berlin-Charlottenburg, den 30. März 1971
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Friedrich
Amtsleiter
Stadtplanungsamt
Zimmer
Amtsleiter
Legien
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 24. Juni 1971 erhalten und wurde in der Zeit vom 13. Juli bis 13. Aug. 71 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Charlottenburg, den 17. August 1971
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Zimmer
Amtsleiter



Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 655) in Verbindung mit § 4 Abs.1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1000) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 7. September 1972
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler