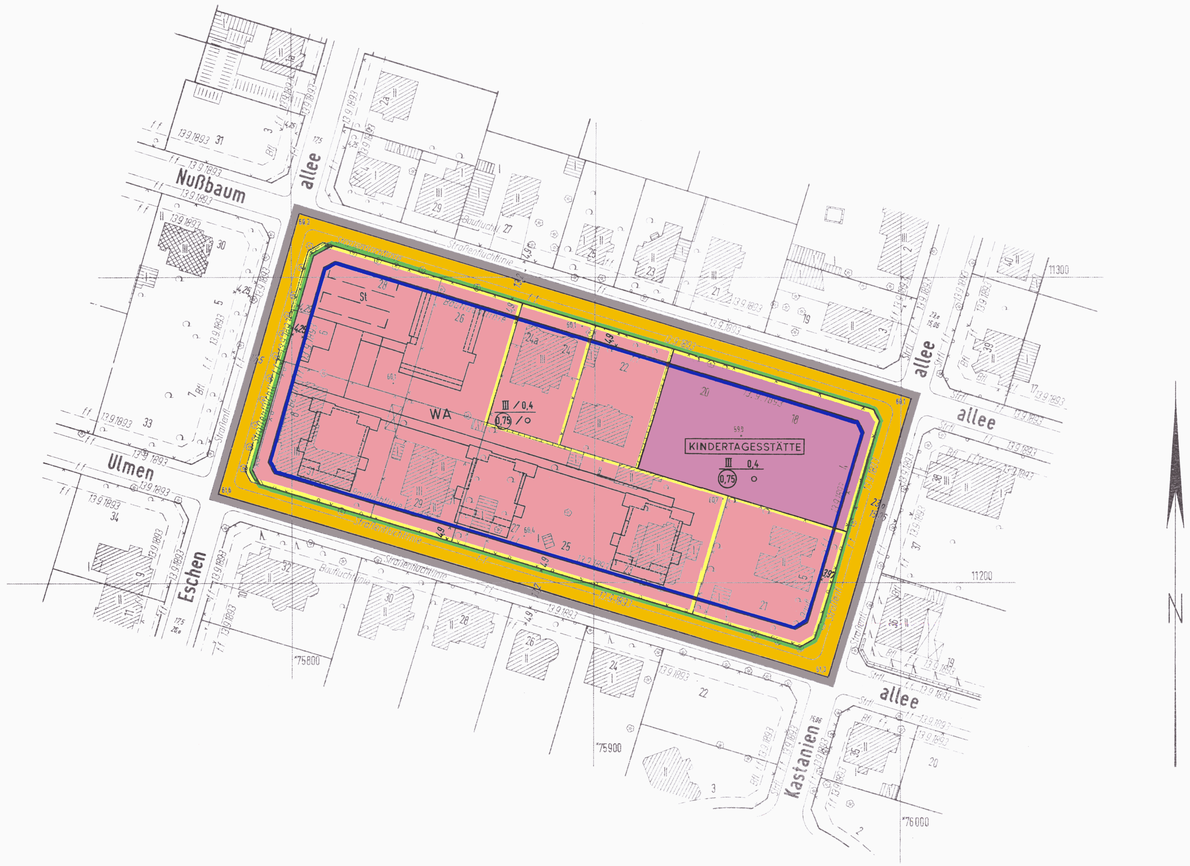
Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 4 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet und im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf 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.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört
ein Eigentümerverzeichnis

Übersichtskarte 1 : 10 000



VII-187

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin 10 (Chbg.), den 25. OKT. 1974
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

~~Obervermessungsrat~~
Vermessungsobramtsrat

Abzeichnung

Bebauungsplan VII-187

für das Gelände zwischen

Eschenallee, Nußbaumallee, Kastanienallee und Ulmenallee

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 (§2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
- im Wochenendhausgebiet (§10 BauNVO) SW
- im Sondergebiet (§11 BauNVO) z.B. LÄDEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m^3

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m^2

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend (II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze (II)
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,8
Offene Bauweise o
Geschlossene Bauweise g
Baumassenzahl 7,5
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
Ausfahrtverbot (Straßenseite)
Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser 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 S1
für Garagen (mit Angabe der Geschosse) Ga1
für Gemeinschaftsstellplätze GS1
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) GGa1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) Ga 3 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 (ü. NN) EFH 62,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN) Tr H 83,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN) FH 88,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutzgebiet)
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume
Andere Naturdenkmale ND
Abgrenzung geschützter Bauberiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 826)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz
Garage (mit Angabe der Geschosse) Ga1
Tiefgarage TGa
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 34,5
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 (§154 Abs.1 StrBauFG)

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§154 Abs.1 StrBauFG)

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 16. April 1973

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Bolze
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Zimmer
Amtsleiter

Bultmann
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 17. Mai 1973 erhalten und wurde in der Zeit vom 5. Juni 1973 bis 5. Juli 1973 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Charlottenburg, den 6. Juli 1973
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Mildner
Amtsleiter i.V.

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 1. November 1973
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 28.11.1973 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1938 verkündet worden.