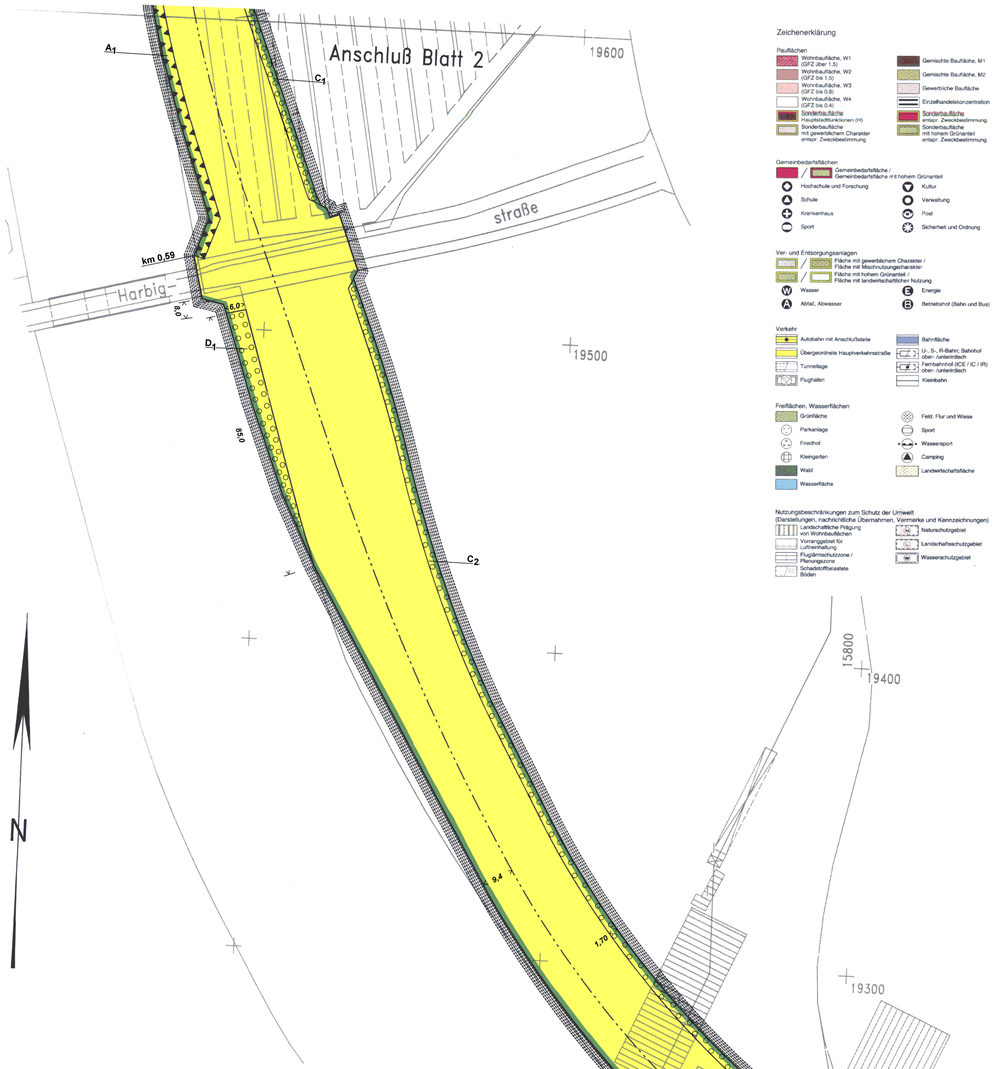
Bebauungsplan VII-220

in 2 Blättern

für die Jafféstraße zwischen Messedamm und Heerstraße nördlich der Eisenbahn im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf , Ortsteil Charlottenburg



Zeichenerklärung

Bauflächen

- Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
- Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
- Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
- Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
- Sonderbaufläche Hauptnutzungen (H)
- Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung
- Gemischte Baufläche, M1
- Gemischte Baufläche, M2
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration
- Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Kultur
- Schule
- Verwaltung
- Krankenhaus
- Post
- Sport
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
- Wasser
- Energie
- Abfall, Abwasser
- Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn mit Anschlußstelle
- Bahnfläche
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- U-, S-, Pt-Bahn; Bahnhof über -/unterirdisch
- Tunnellage
- Fernbahnhof (ICE / IC / IR) über -/unterirdisch
- Flughafen
- Kleinbahn

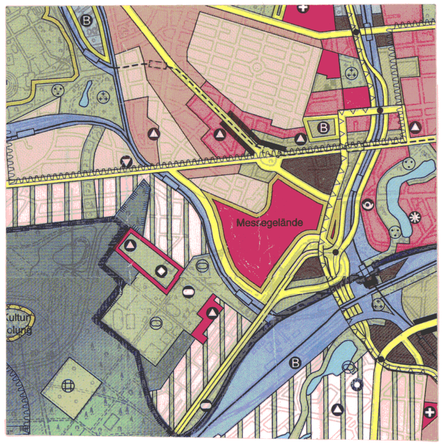
Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Feld, Flur und Wiese
- Parkanlage
- Sport
- Friedhof
- Wassersport
- Kleingarten
- Camping
- Wald
- Landwirtschaftsfläche
- Wasserfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Naturschutzgebiet
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Landschaftsschutzgebiet
- Fluglärmschutzzone / Planungszone
- Wasserschutzgebiet
- Schadstoffbelastete Böden

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP)



Textliche Festsetzungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Davon ausgenommen sind die Flächen A1, A2, C1, C2, D1, D2 und D3.

2. Im Bereich der Fläche A1 für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzwand, im Abschnitt km 0,59 - 0,7 mit einer Höhe von 2,00 m, im Abschnitt km 0,7 - 0,97 mit einer Höhe von 2,50 m, im Abschnitt km 0,97 - 1,22 mit einer Höhe von 2,00 m, im Abschnitt km 1,22 - 1,29 mit einer Höhe von 2,50 m, im Abschnitt km 1,29 - 1,32 mit einer Höhe von 2,00 m zu errichten und zu begrünen.
   Im Bereich der Flächen A2 für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist in ganzer Länge eine 3,00 m hohe Lärmschutzwand zu errichten und zu begrünen.
   Vor der Lärmschutzwand auf der Fläche A1 ist die der Fahrbahn zugewandte straßenseitige Ausgleichsfläche in einer Breite von 1,70m gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3. Neben der Fahrbahn der Jafféstraße sind mindestens 324 Bäume mit einem Stammumfang von 25-30 cm anzupflanzen und zu erhalten.
   Auf den Flächen C1 und C2 mit Bindungen für Bepflanzungen sind 109 Bäume und Wiesensaaten anzupflanzen und zu erhalten. Auf den Flächen D1, D2 und D3 mit Bindungen für Bepflanzungen sind 36 Bäume, Sträucher und Wiesensaaten anzupflanzen und zu erhalten.

4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindlichen Reglungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die in den Deckblättern vom

10.März 1995
15.April 1996
26.April 2002
und 5.November 2002

zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VII-220 Blatt 2 vom 5. November 2002 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Fachbereich Vermessung
Im Auftrag

Karge
Obervermessungsrat

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SO, z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO, z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§5 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2Wo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (2,5)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (2,5) bis (3,5)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl z.B. 3,5
- Baumasse z.B. BM 4000m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
  - zwingend z.B. (III)
- Offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 13,5m über NN
    - Oberkante z.B. OK 124,5m über NN
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,8m bis 124,5m über NN
  - zwingend z.B. (OK) 124,5m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf

- Verkehrsflächen z.B. SCHULE
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - z.B. öffentliche Parkfläche z.B. P
    - z.B. FUSSGANGERBEREICH
  - Private Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. GASWERK
  - z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T
- Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Hochspannungsleitung
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
  - Anpflanzen
    - Bäume, Sträucher
    - Sonstige Bepflanzungen, Sichtflächen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
  - Erhaltung
    - Bäume, Sträucher
    - Sonstige Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen
  - Umgrenzung von Flächen für
    - Stellplätze St
    - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
    - Gemeinschaftsstellplätze GSt
    - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
    - Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
    - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
    - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
    - Gemeinschaftsanlagen GAnl
  - Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
  - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Arkade
  - Flächen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
  - Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzungen von
  - Naturschutzgebieten (N)
  - Landschaftsschutzgebieten (L)
  - flächenhaften Naturdenkmalen (ND)
- Naturdenkmal
- Baudenkmal (D)
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (GW)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

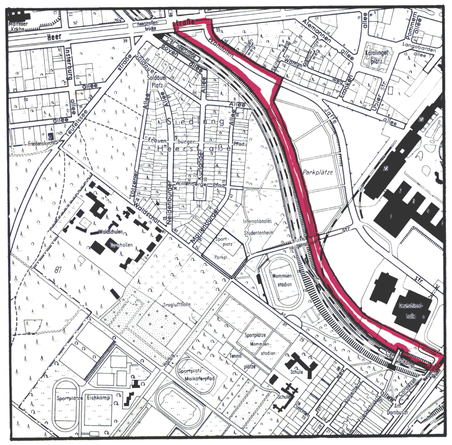
- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage mit Angabe der Geschosse Ga 1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragung z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude mit Geschoßzahl
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage mit Geschoßzahl
- Offene Garage mit Geschoßzahl
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze; Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze; Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie; Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrundegelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.Dezember 1990

Übersichtskarte 1 : 10 000



VII-220

Blatt 1

Maßstab 1 : 1000

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Aufgestellt: Berlin, den 20.12.1994

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Wild — ***Heinrich*** — ***Jahnke i.V.***

Amtsleiter — Bezirksstadtrat — Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 09.01.1995 bis einschließlich 10.02.1995 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 27. Juni 2002 beschlossen.

Berlin, den 28. Juni 2002

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Latour
Baudirektor

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 10.12.2002

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

Thiemen — ***Gröhler***

Bezirksbürgermeisterin — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 20.12.2002 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 368 verkündet worden.

Bebauungsplan VII-220

Aufgestellt: Berlin-Charlottenburg, den 20.12.1994

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt

Amtsleiter

Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die in den Deckblättern vom 15.April 1996 und 5.November 2002 zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VII-220 Blatt 2 vom 5. November 2002 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Fachbereich Vermessung
Im Auftrag

Karge
Obervermessungsrat

VII-220

Blatt 2