Übersichtskarte 1:10000

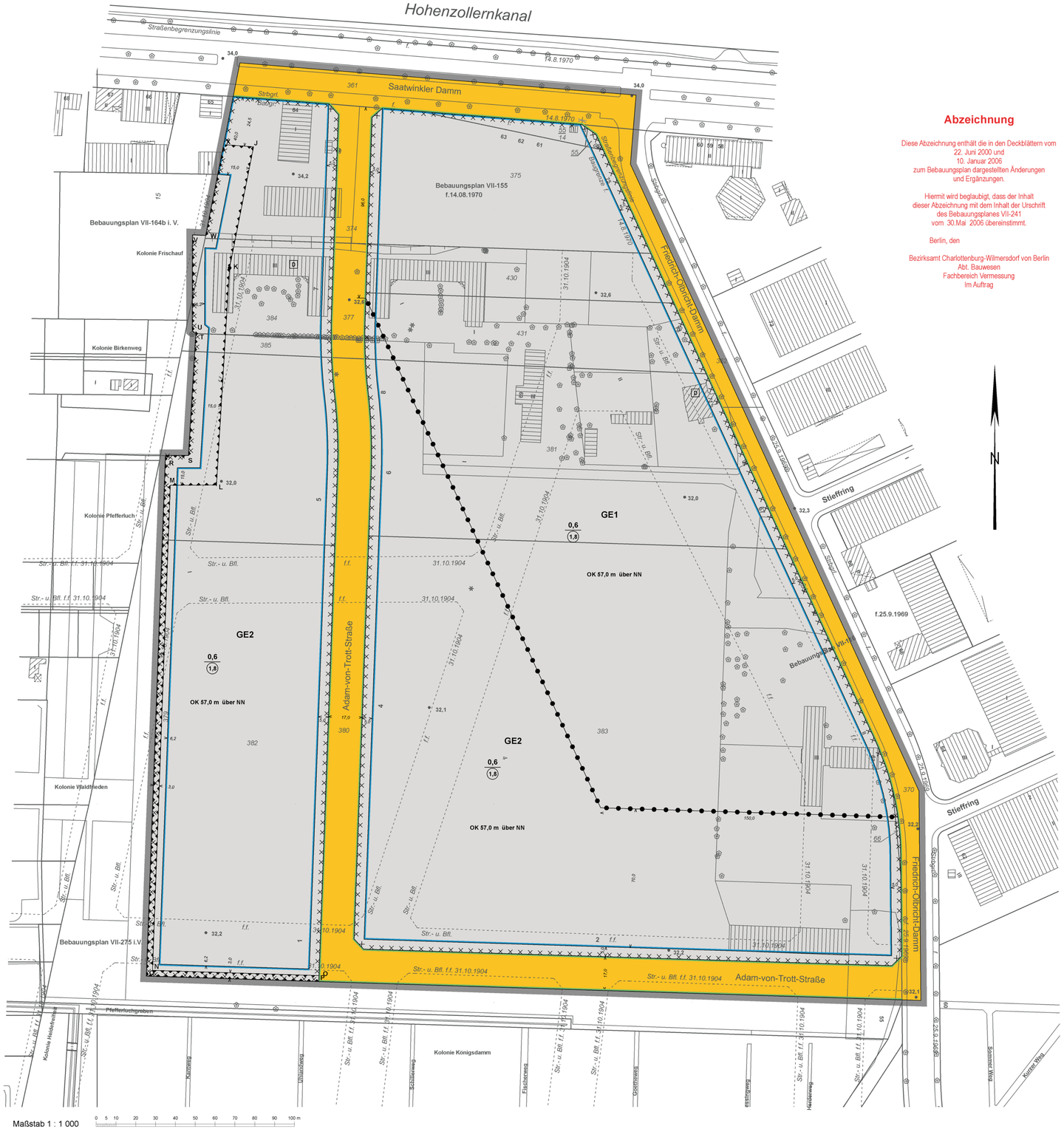
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig.
2. Im Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen unzulässig.
3. Im Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Im Gewerbegebiet GE 1 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² nicht überschreiten.
5. Im Gewerbegebiet GE 2 sind, soweit nicht in der textlichen Festsetzung Nr. 6 anders geregelt, nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 55 dB(A)/m² nicht überschreiten.
6. Im Gewerbegebiet GE 2 sind auf der Fläche JKLMNOPQRSTUVWXJ nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 35 dB(A)/m² nicht überschreiten.
7. Die Baufelder sind zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
9. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je sechs Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
10. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° mit einer Ausdehnung von mehr als 100 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
11. Entlang des Saatwinkler Dammes sind an baulichen Anlagen Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die Unterkante Decke des ersten Vollgeschosses um höchstens 0,8 m überragen. Eigenständige Anlagen zur Werbung sind nicht zulässig. In der Adam-von-Trott-Straße und im Friedrich-Olbricht-Damm sind Fremdwerbeanlagen unzulässig.
12. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

VII-241

Planunterlage: ALK-Berlin
Stand: April 2000



Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die in den Deckblättern vom
22. Juni 2000 und
10. Januar 2006
zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen
und Ergänzungen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes VII-241
vom 30.Mai 2006 übereinstimmt.

Berlin, den

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

Bebauungsplan VII-241

für das Gelände zwischen
Saatwinkler Damm, Friedrich-Olbricht-Damm und Adam-von-Trott-Straße sowie für die Grundstücke Saatwinkler Damm 64, Adam-von-Trott-Straße 7, 5 und 1 und die Adam-von-Trott-Straße
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf,
Ortsteil Charlottenburg-Nord

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) M
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
z.B. KLINIKGEBIET

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) z.B. WB (2Wo)
Geschoßflächenzahl
als Höchstmaß z.B. (0,7)
als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,7) bis (0,7)
Geschoßfläche
als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
Baumassenzahl z.B. (3,5)
Baumasse z.B. BM 4000 m³
Flächen für den Gemeinbedarf SCHULE
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

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

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga
Gemeinschaftsstellplätze Gst
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa1
Garagengebäude mit Angabe der Geschosse Ga3St
Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse GDa1
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa1
Gemeinschaftsanlagen GAnl
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Arkade

Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III - V
zwingend z.B. (V)
Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig ED
Nur Hausgruppen zulässig HG
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NN
als Mindestmaß- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NN

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. 34,4

Öffentliche und private Grünflächen

z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGARTEN

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltungen

Erhaltung
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für zugeordnete
Maßnahmen nach § 9a 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 NSG
Landschaftsschutzgebieten LSG
flächenhaften Naturdenkmalen FND
Naturdenkmal ND
Baudenkmal D

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage Ga1
Tiefgarage TGa1
Kinderspielplatz K

Sonstige Eintragungen z.B. WASCHHAUS
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschoßzahl V
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen V
Offene Garage mit Geschoßzahl V
Unterirdisches Bauwerk U
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal ND

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer; Flurstücksnummer 48/mm 81
Mauer
Zaun; Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

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

Aufgestellt: Berlin, den 27.04.2000
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauen, Wohnen, Verkehr und Umwelt

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Trill, Amtsleiter — Profé, Bezirksstadträtin — Kühnel, Amtsleiter i.V.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 28. April 2000 bis einschließlich 31. Mai 2000 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 13. Juli 2000 beschlossen.

Berlin, den 14. Juli 2000
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauen, Wohnen, Verkehr und Umwelt
Stadtplanungsamt

Jahnke
Amtsleiter

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit den Deckblättern vom 22. Juni 2000 und 10. Januar 2006 am 23. Februar 2006 erneut beschlossen.

Berlin, den 27. Februar 2006
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 30. Mai 2006
Bezirksamt Charlottenburg - Wilmersdorf von Berlin

Thiemen, Bezirksbürgermeisterin — Gröhler, Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 13. Juni 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 499 verkündet worden.