Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 der Baunutzungsverordnung (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- 3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- 4. Für das allgemeine Wohngebiet wird die geschlossene Bauweise festge-
- 5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, ausgenommen sind Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der
- 6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Fest-
- 7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten,

Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die in dem Deckblatt vom zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes IX-177-1, festgesetzt am 15. November 2016, übereinstimmt.

Berlin, 08. November 2017

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

> Vilser Obervermessungsrat



IX-177-1

Maßstab 1: 1 000

Planunterlage: ALK - Berlin Stand: Juli 2010

Bebauungsplan IX-177-1

für die Grundstücke Cunostraße 57 / Charlottenbrunner Straße 5, 5A, 6 und Orber Straße 9 im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Schmargendorf

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

ahl z.B. 0,4 z.B. GR 10 z.B. GR 10 z.B. III t- und Höchstmaß z.B. IIII t- und Höchstmaß z.B. IIII z.B. © abuser zulässig lhäuser zulässig ruppen zulässig ruppen zulässig aund Doppelhäuser zulässig Bauweise g (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
schosse maß z.B. IIII-V z.B. © ce o näuser zulässig lhäuser zulässig ruppen zulässig und Doppelhäuser zulässig Bauweise (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
schosse maß z.B. IIII-V z.B. © ce o näuser zulässig lhäuser zulässig ruppen zulässig und Doppelhäuser zulässig Bauweise (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
The trund Höchstmaß ZB. IIII-V ZB. V ZB.
te und Höchstmaß z.B. illi-V
ee näuser zulässig lhäuser zulässig ruppen zulässig ruppen zulässig aund Doppelhäuser zulässig Bauweise (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. TH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
ne e o o näuser zulässig
näuser zulässig Ihäuser zulässig ruppen zulässig und Doppelhäuser zulässig Bauweise (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
näuser zulässig Ihäuser zulässig ruppen zulässig und Doppelhäuser zulässig Bauweise (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
Ihäuser zulässig ruppen zulässig und Doppelhäuser zulässig Bauweise (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
ruppen zulässig und Doppelhäuser zulässig Bauweise (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über x- und Höchstmaß z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
Bauweise g (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
Bauweise (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
Bauweise (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
(§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO) nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
nzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
(§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
(§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO) Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
Anlagen über einem Bezugspunkt maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
maß öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
öhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
he z.B. FH 53,5 m über NHN ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen
ante z.B. OK 124,5 m über NHN t- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen zungslinie infahrt Straßenseite
t- und Höchstmaß z.B. z.B. (OK) 114,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen zungslinie straßenseite
z.B. OK 124,5 m über NHN Sport- und Spielanlagen zungslinie infahrt Straßenseite
Sport- und Spielanlagen zungslinie infahrt Straßenseite
Sport- und Spielanlagen zungslinie infahrt Straßenseite
zungslinie sinfahrt Straßenseite
infahrt Straßenseite
infahrt Straßenseite
infahrt Straßenseite
infahrt Straßenseite
Ctroff annaita
uefohrt Straisenseite
in- und Ausfahrt Straßenseite
and private Crimflächen
und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLA
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRT
ie Landwirtschaft
Vald
ne
klung von Boden, Natur und Landschaft
on Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
Erhaltung
⊙ Sträuchern (•)
Bepflanzungen
on Flächen für Zuordnungen nach §9
ugesetzbuch
on mit anderen Planzeichen möglich)
er Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen
wirkungen im Sinne des Bundes-
schutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende toder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. \oplus 35
ımlichen Geltungsbereiches
ungsplanes
terschiedlicher Nutzung
er Flächen für
bäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 9
n mit Angabe der Geschosse TGa
naftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa
naftsanlagen GAn
nen
gebiet (Grundwassergewinnung)
er Flächen für den Luftverkehr
er Flächen, deren Böden erheblich
gefährdenden Stoffen belastet sind
auch
_
lag
lag 🖂 🗸
lag XXX XXXI
lag XXX XIXI XXX
in Aussicht genommen)
Virth Control Section 19 Section

Wirtschafts- oder Industriegebäude ____ -----Flurgrenze z.B. Teich Flurstückgrenze Gewässer Geländehöhe, Straßenhöhe z.B. 60, 96 Flur 10 Q_{ND} , Q_{ND} Mauer, Stützmauer Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum Schornstein Zaun, Hecke Baulinie, Baugrenze Straßenbegrenzungslinie Hochspannungsmast

Aufgestellt: Berlin, 30. Juli 2010 Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin Abt. Bauwesen Stadtplanungs- und Vermessungsam

Gröhler Latour Trill Bezirksstadtrat Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 9. August 2010 bis einschließlich 8. September 2010 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 16. Mai 2013 beschlossen. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan einschließlich Deckblatt vom 19. April 2016 am 14. Juli 2016 beschlossen.

Berlin, den 18. Juli 2016

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

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 15. November 2016

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin

Die Verordnung ist am 24. November 2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 866 verkündet worden.

Naumann Schulte Bezirksbürgermeister