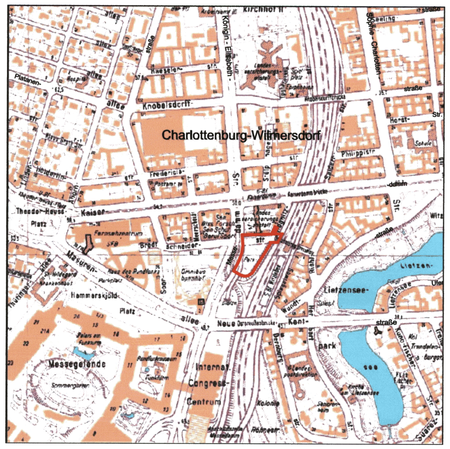
Bebauungsplan 4-3a

für das Grundstück Messedamm 1, Teilflächen des Grundstücks Kaiserdamm 90, 94, Kaiserdamm (U-Bhf.) sowie Abschnitte der Bredtschneiderstraße und der Rognitzstraße im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Westend

Übersichtskarte 1:10.000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:10.000 (K 10)

Textliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Autohaus' dient der Unterbringung großflächiger Betriebe zum Handel mit oder zur Ausstellung von Kraftwagen und Krafträdern einschließlich Kraftwagen- und Kraftradteilen und Zubehör. Zulässig sind Büro- und Geschäftsgebäude einschließlich Verkaufs-, Ausstellungs- und Lagerflächen sowie dazugehörige Werkstätten und Serviceeinrichtungen.

   Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme der Fläche GFRSTUG ist die Anlage von Stellplätzen sowie befestigten Ausstellungs- und Betriebsflächen zulässig. Insgesamt darf für diese Nutzungen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche eine Grundfläche von 2.350 m² nicht überschritten werden.

   (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2. In der Fläche ABMNA ist die Errichtung einer baulichen Anlage mit einer Grundfläche von nicht mehr als 6 m² bis zu einer Höhe von 3,75 m über Gehweg zulässig, sofern Leitungsrechte sowie das Geh- und Fahrrecht zugunsten des Straßenbaulastträgers der BAB 100 und das Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit nicht berührt werden.

   (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten DEFRS ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

   (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Die Fläche ABCDEFGHQPOLMNA ist mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Straßenbaulastträgers der BAB 100 zu belasten. Weiterhin ist innerhalb dieser Fläche eine Fläche mit einer Breite von insgesamt mindestens 5,0 m mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

   (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

6. Die Fläche GFRSTUG ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Straßenbaulastträgers der BAB 100 zu belasten. Auf der Fläche sind Stellplätze und sonstige Nebenanlagen nicht zulässig.

   (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

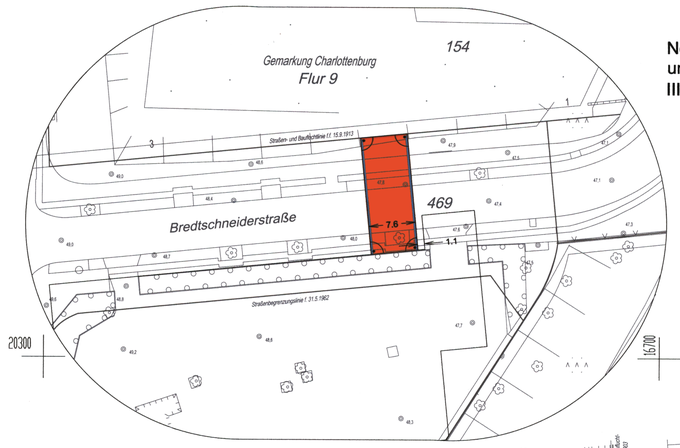
7. Die Fläche HIKLOPQH ist mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

   (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

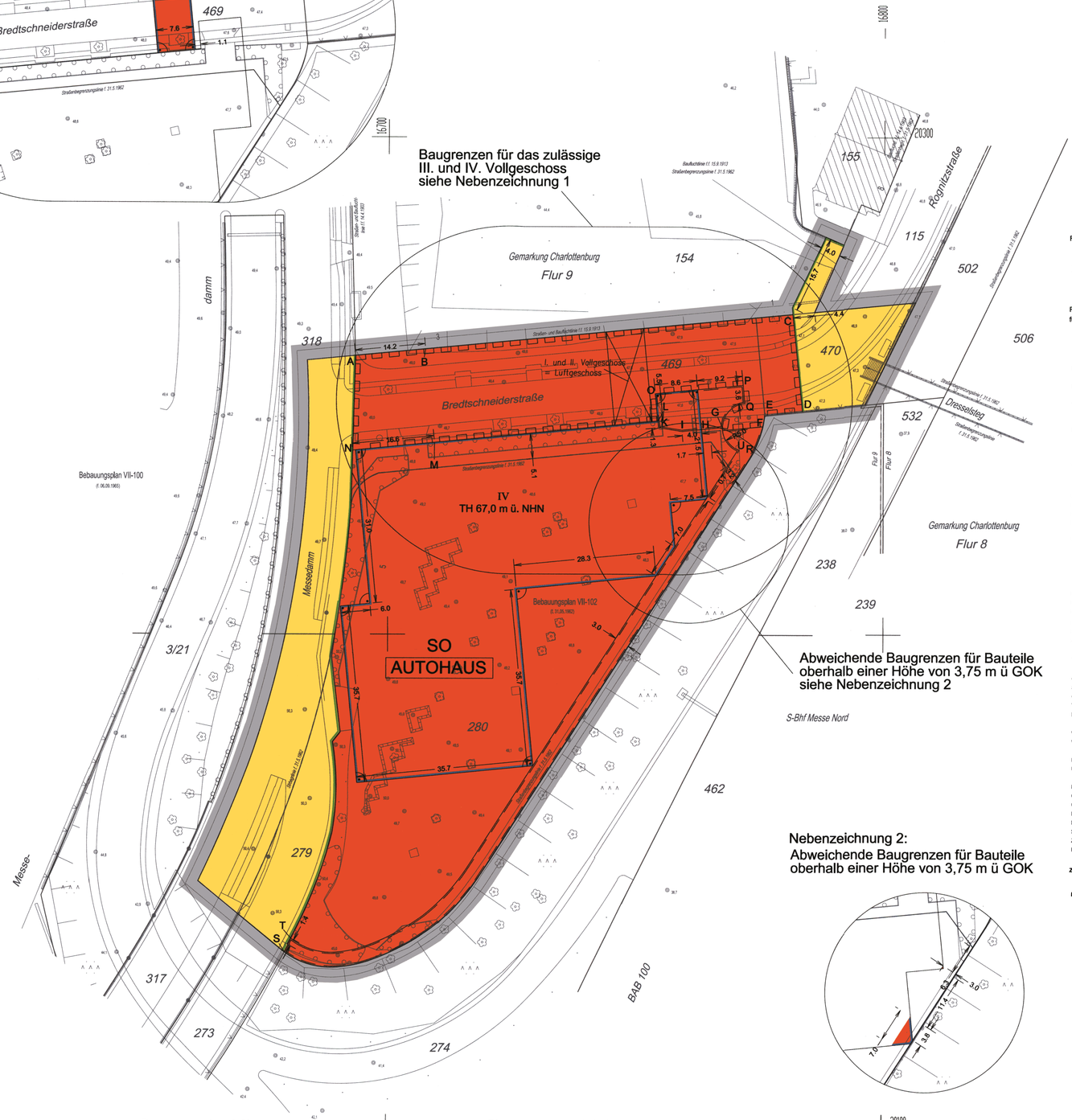
   (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Nebenzeichnung 1: Baugrenzen und Baulinie für das zulässige III. und IV. Vollgeschoss

Baugrenzen für das zulässige III. und IV. Vollgeschoss siehe Nebenzeichnung 1



Abweichende Baugrenzen für Bauteile oberhalb einer Höhe von 3,75 m ü GOK siehe Nebenzeichnung 2

Nebenzeichnung 2:
Abweichende Baugrenzen für Bauteile oberhalb einer Höhe von 3,75 m ü GOK

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. UNIVERSITÄT
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): WR 2 WO
- Geschoßflächenzahl als Höchstmaß: 0,7
- Geschoßflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß: 0,9 bis 0,7
- Geschoßfläche als Höchstmaß: GF 500 m2
- Geschoßfläche als Mindest- und Höchstmaß: GF400 bis 500 m2
- Baumassenzahl: 3,0
- Baumasse: BM4000 m2

Flächen für den Gemeinbedarf
- z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- z.B. öffentliche Parkfläche: P
- z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
- UMSPANNWERK
- z.B. Gasdruckregler
- z.B. Trafostation: T
- Hochspannungsleitung

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung
- Erhaltung von Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Gebiete, In denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bestimmte luftverunreinigenden Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen: z.B. HOTEL
- Sichtfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- Höhenlage bei Festsetzungen (In Meter über NHN): z.B. 35,4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung der Flächen für Stellplätze: St
- Garagen: Ga 1
- Gemeinschaftsstellplätze: GSt
- Gemeinschaftsgaragen: GGa 1
- Garagengebäude mit Dachstellplätzen: Ga 3 St
- Tiefgaragen: TGa 1
- Gemeinschaftstiefgaragen: GTGa 1
- Gemeinschaftsanlagen: GAnl

Nachrichtliche Übernahmen
- Naturschutzgebiet: NSG
- Landschaftsschutzgebiet: LSG
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil: LB
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt: D
- Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
- Erhaltungsbereich: EB
- Wasserfläche: W
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung): SWG
- 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: Ga 1
- Tiefgarage: TGa
- Kinderspielplatz: K
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Industriebahn (in Ausnicht genommen)

Planunterlage
- Wohn- oder öffentliches Gebäude
- Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)
- Brücke
- Gewässer: z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe: z.B. 34.5
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-/Nadelbaum)
- Schornstein
- Zaun, Hecke
- Hochspannungsmast
- Landesgrenze (Bundesland)
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, Flurnummer: z.B. 62, FLUR 10
- Grundstücksnummer: 49 A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

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: Nur Einzelhäuser zulässig; Nur Doppelhäuser zulässig; Nur Hausgruppen zulässig; Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise: g
Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
- als Höchstmaß z.B. Traufhöhe: TH 12,4 m über Gehweg
- z.B. Firsthöhe: FH 53,5 m über NHN
- z.B. Oberkante: OK 124,5 m über NHN
- als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 bis 124,5 m
- zwingend z.B. OK 124,5 m über NHN

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Öffentliche und private Grünflächen
- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald
Wasserflächen

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche 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 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (zuletzt geändert durch Art. 2 G des BauGBuaÄndG vom 22. Juli 2011)

Hinweis: Der Bereich Planunterlage ist in der Planzeichnung grau gerastert darzustellen.

Aufgestellt: Berlin, den 02.02.2012

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Abteilung II

gez. Kühne

Manfred Kühne

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 06. Februar 2012 bis einschließlich 06. März 2012 öffentlich ausgelegt,

und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 30. August 2012 erhalten

Berlin, den 06. September 2012

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

gez. Kühne

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

Berlin, den 28. September 2012

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

gez. Michael Müller

Senator

Die Verordnung ist am 23. Oktober 2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 351 verkündet worden.

N

4-3a

Maßstab 1 : 500 — 0 5 10 20 30 40 50 m

Bebauungsplan 4-3b

Bestandsplan des ÖbVI Knut Seibt
Stand Dezember 2011

Zu diesem Plan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt

Berlin, den 01. Februar 2012

gez. Seibt

Dipl. Ing. Knut Seibt ÖbVI

Dipl.-Ing. Knut Seibt · Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur in Berlin

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit den Inhalten der Urschrift des Bebauungsplans vom 02.02.2012 und den redaktionellen Änderungen vom 12.03.2012 und 17.08.2012 übereinstimmt.

Dipl. Ing. Knut Seibt ÖbVI