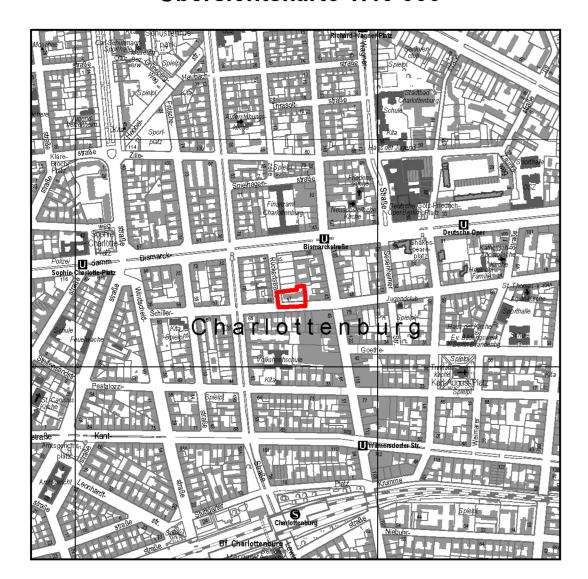
Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

Zwecke.

- 1. Auf dem Vorhabengrundstück sind allgemein zulässig: - im ersten Vollgeschoss: Läden sowie Räume für freie Berufe.
- 2. Auf dem Vorhabengrundstück sind im ersten Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig: - Schank- und Speisewirtschaften, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche
- 3. Auf dem Vorhabengrundstück sind im zweiten Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig: - Räume für freie Berufe.
- 4. Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- 5. Auf dem Vorhabengrundstück gilt die geschlossene Bauweise.
- 6. Auf dem Vorhabengrundstück können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50,0 m² und einer Höhe von 1,4 m oberhalb der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen von 61,2 m über NHN zugelassen werden. wenn diese ausschließlich der Aufnahme von Treppenhäusern und technischen Einrichtungen dienen und in einem Neigungswinkel von maximal 60 Grad hinter die straßenseitige Baugrenze zurücktreten.
- 7. Die festgesetzte Traufhöhe von 56,9 m über NHN gilt nicht zwischen den Punkten ABC. Hier gilt die festgesetzte Oberkante von 61,2 m über NHN.
- 8. Optisch durchlässige Bauteile wie Metallgitter, Draht oder Glas als Geländer und Sicherungsmaßnahmen sind oberhalb der festgesetzten Traufhöhe zulässig. Diese Bauteile dürfen eine Höhe von 1,1 m über der festgesetzten Traufhöhe von 56,9 m über NHN nicht überschreiten.
- 9. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,6 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.
- 10. Auf dem Vorhabengrundstück darf unter Berücksichtigung der über Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen durch Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, eine Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschritten werden. 11. Innerhalb der nicht überbaubaren und nicht unterbaubaren Grundstücksfläche ist eine
- Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- 12. Auf dem Vorhabengrundstück sind Stellplätze und Garagen unzulässig; dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- 13. Die Höhenlage der Tiefgaragen einschließlich der darüber zwingend anzulegenden Erdaufschüttung von mindestens 0,6 m darf die Höhenlage der jeweils zur Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche (Niveau Gehsteig) nicht überschreiten.
- 14. Dachflächen sind mit einer Neigung von weniger als 15 Grad auszubilden und extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Terrassen und Beleuchtungsflächen. Der Anteil von zu begrünenden Dachflächen muss mindestens 50 vom Hundert der Dachfläche des obersten Geschosses, jedoch mindestens 300 m² betragen.
- 15. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nur 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.
- 16. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 17. Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche.

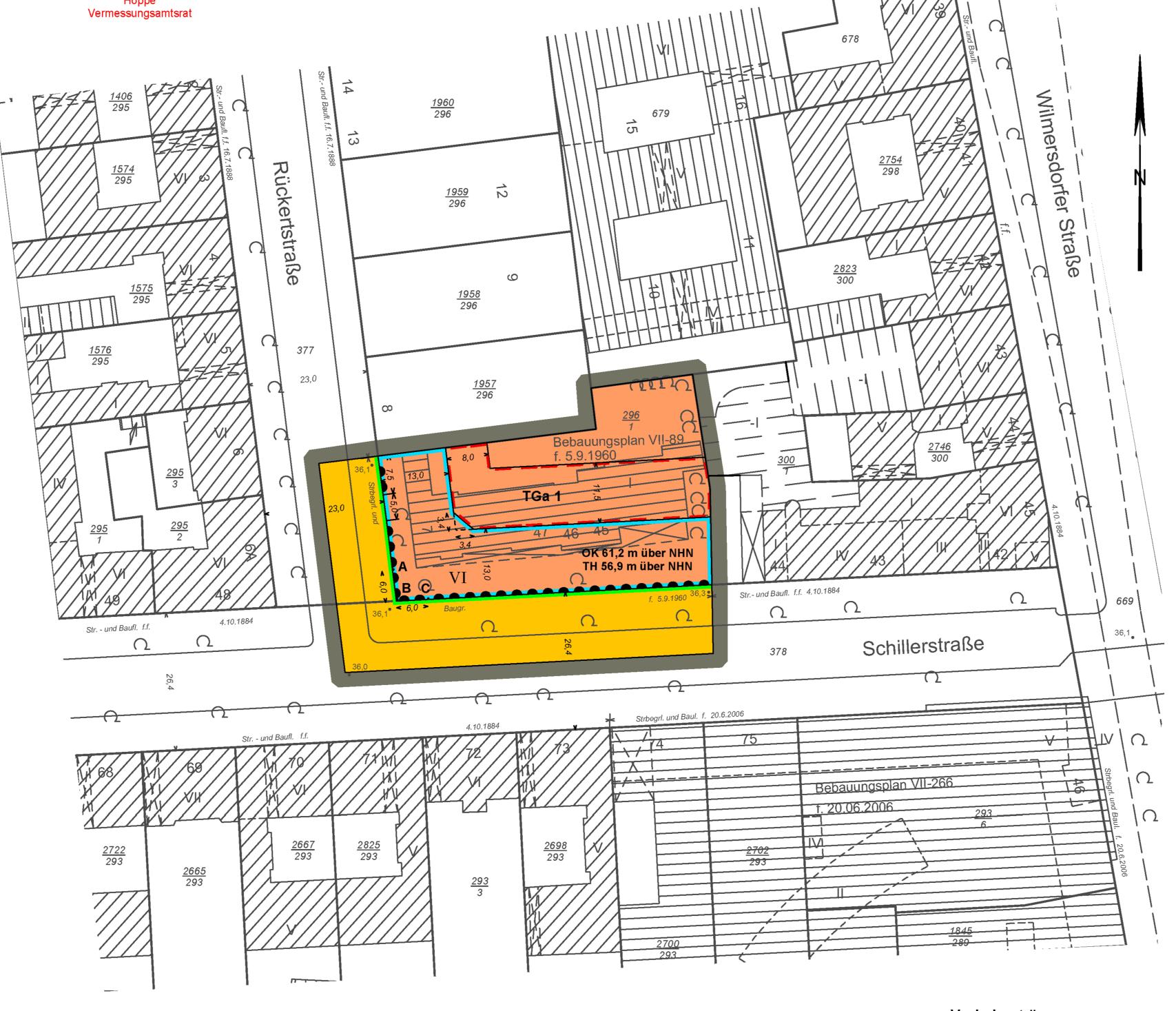
Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die Änderung vom 14. April 2015

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 4 - 41VE, festgesetzt am 28.04.2015, übereinstimmt.

Berlin, den 10.11.2015

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



Vorhabenträger:

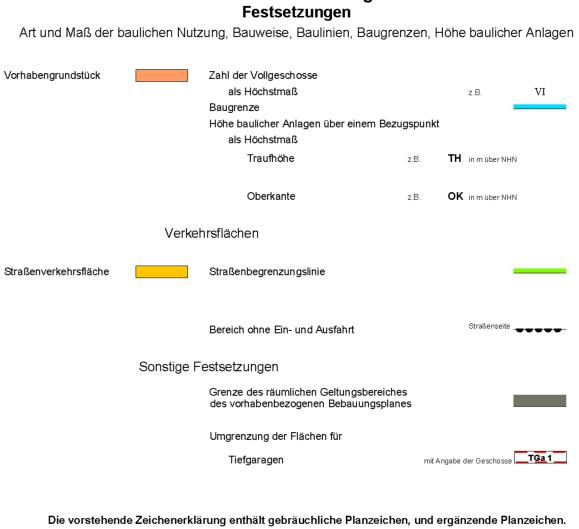
Schillerstraße 45-47 GmbH & Co. KG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 4 – 41VE

für das Grundstück

Schillerstraße 45-47 / Rückertstraße 7 im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, **Ortsteil Charlottenburg**

Zeichenerklärung



Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Planunterlage						
/ohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosszahl und Durchfahrt	135//4/)	Landesgrenze (Bundesland)		==	##
/irtschafts- oder Industriegebäude oder Garage			Bezirksgrenze			
arkhaus			Ortsteilgrenze			
nterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Geschosszahl		Gemarkungsgrenze			
rücke		\equiv	Flurgrenze			
ewässer	z.B.	Teich	Flurstückgrenze			
eländehöhe, Straßenhöhe	in Meter über NHN	• 35,4	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B.	60, 96 F/	ur 1
aubbaum, Nadelbaum		α, λ	Grundstücksnummer	z.B.	49A	A.
aturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		OND, DND	Mauer, Stützmauer			
chornstein		0, 🗆	Bordkante			
aun, Hecke		<u>v v, a a</u>	Baulinie, Baugrenze			
ochspannungsmast		Ţ	Straßenbegrenzungslinie			
leingartenanlage						

Aufgestellt: Berlin, den 20. Dezember 2013 Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten Stadtentwicklungsamt

i.V. Jantzen Latour Karge Obervermessungsrat Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 6. Januar 2014 bis einschließlich 7. Februar 2014 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 19. Juni 2014 beschlossen Berlin, den 02.07.2014 Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin

Latour

Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 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.

Die Verordnung ist am 06.05.2015 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 91 verkündet worden.

Berlin, den 28.04.2015 Bezirksamt Charlottenburg - Wilmersdorf von Berlin

Schulte Naumann Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat

4 – 41VE

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:500 0 5 10 20 30 40 50 m

Planunterlage: ALK - Berlin Stand: November 2013