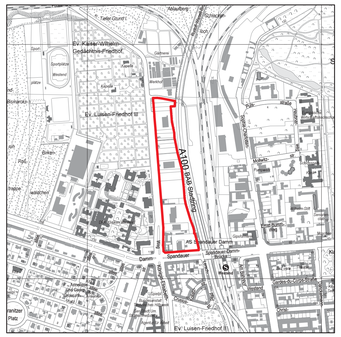
Bebauungsplan VII-104-3B

für die Grundstücke

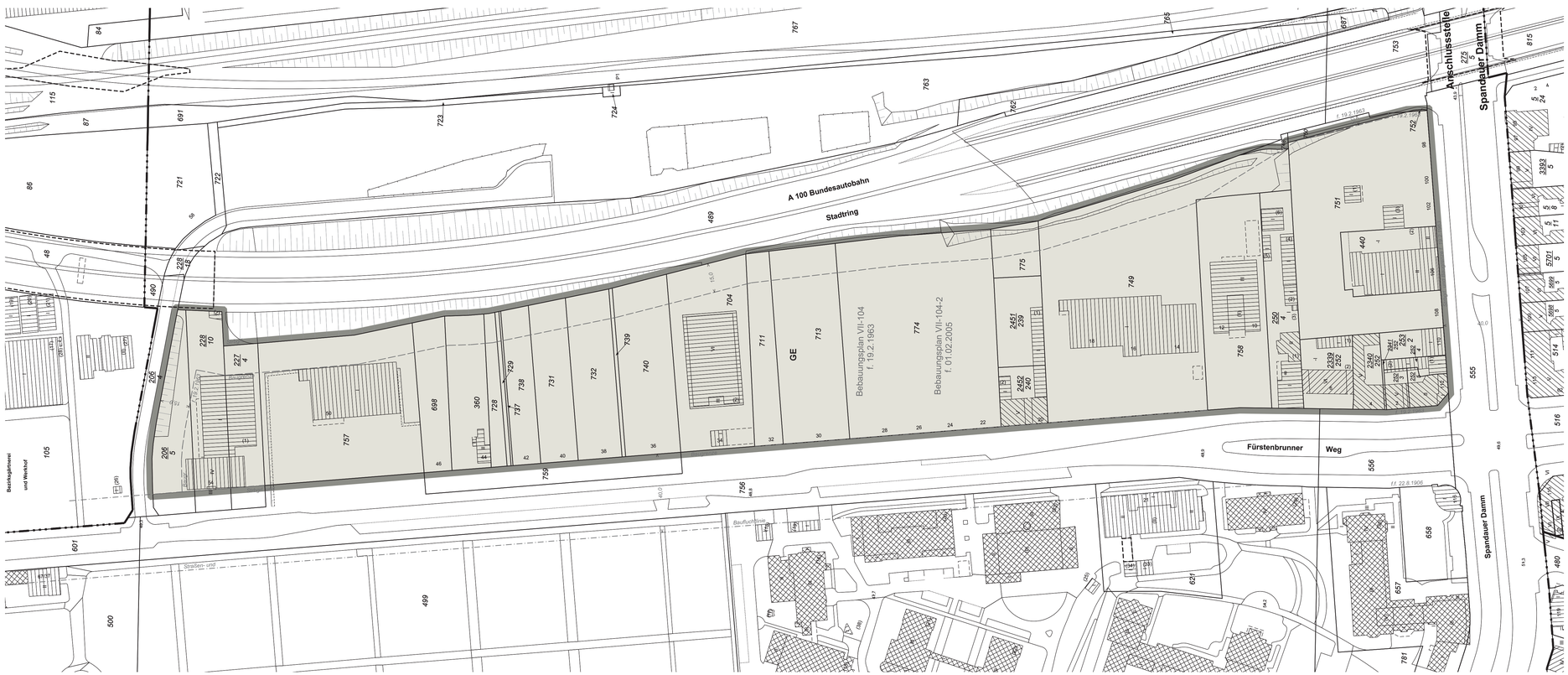
Spandauer Damm 98 / 112 und
Fürstenbrunner Weg 2 / 50 sowie Teilflächen des
Grundstücks Fürstenbrunner Weg 54
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf
Ortsteil Westend

Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Tankstellen) nicht zulässig.
2. Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig.
3. Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sowie Nr. 3 (Vergnügungsstätten) der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
4. Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, außer Kraft.



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) z.B. W/E 2 WE

Geschossflächenzahl
als Höchstmaß z.B. 0,7
als Mindest- und Höchstmaß z.B. 0,3 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. 5,0
Baumasse z.B. BM 4000 m³

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 D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.5 BauNVO BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe z.B. FH 52,5 m über NHN
Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
als Mindestmaß- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler z.B. Trafostation T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

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

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Wald

Wasserfläche

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
Bäumen
Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von
Bäumen
Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL

Sichtflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze Gst
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1

Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

Arkade

Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. ◆ 35,4

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung der Flächen für
Garagengebäude mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
mit Dachstellplätzen Tga 1
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse Tga 1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTga 1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet NSG
Landschaftsschutzgebiet LSG
Naturdenkmal ND
Geschützter Landschaftsbestandteil LB
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt D
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt ENSEMBLE
Erhaltungsbereich ERHALTUNGSBEREICH

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

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage z.B. Ga 1
Tiefgarage z.B. TGa 1
Kinderspielplatz K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke Br 1
Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Geschoßzahl
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN z.B. ◆ 35,4
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) N.D. S.N.D.
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer ; Flurnummer z.B. 49, 5 ; Flur 10
Grundstücksnummer z.B. 49/4
Mauer, Stützmauer
Bordkante
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

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 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 13.10.2020

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt

O. Schruoffeneger	Giehler	Vilser
Bezirksstadtrat	Baudirektorin	Obervermessungsrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26. Oktober 2021 bis einschließlich 27. November 2021 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 22. April 2021 beschlossen.
Berlin, den 22. April 2021

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt

Giehler

Baudirektorin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 25. Mai 2021

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin

A. Herz	O. Schruoffeneger
Bezirksbürgermeister	Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 29. Mai 2021 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 514 verkündet worden.

VII-104-3B

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1 000

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

Planunterlage: ALKIS - Berlin, Stand Oktober 2020