

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikgebiet“ dient vorwiegend der Unterbringung eines Krankenhauses und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen des Gesundheitswesens...

- 1.2 Gebäude und Räume für Wohnungen sind nur in dem Bauteil BT 6 und 7 und nur oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundfläche festgesetzt.

Verkehrliche Erschließung und Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen

- 3.1 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung...

Grünfestsetzungen

- 4.1 Im Sondergebiet muss die Erdschicht über der Tiefgarage mindestens 0,8 m betragen.

- 4.3 Die Dachflächen der Bauteile BT 8 und BT 9 sind mit einem mindestens 15 cm starken, durchwurzelbaren Teil des Dachaufbaus extensiv zu begrünen.

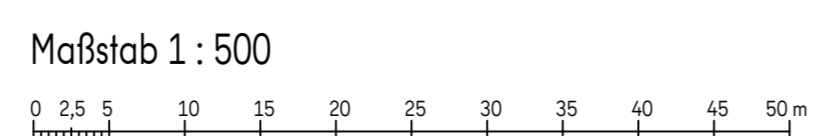
- 5.2 Zum Schutz vor Verkehrslärm muss in dem Bauteil BT 6 und 7 - in Wohnungen mit einem oder zwei Aufenthaltsräumen mindestens ein Aufenthaltsraum...

Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Im Sondergebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Immissionsschutz

- 5.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind in dem Bauteil BT 6 und 7 die Wohnnutzungen erst dann zulässig, wenn entlang der Linie B1-B2 eine lückenlose Bebauung...



Planunterlagen: ALKIS, Stand 14.10.2025. Ergänzungsmessungen im März 2022, durchgeführt durch Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Harmut Zoll (ÖbVI).

- Aufhebung bisheriger Festsetzungen
6.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften...

Nachrichtliche Übernahmen

- H1 Ermittlung der Straßenverkehrsfläche
H2 Städtebaulicher Vertrag



Bebauungsplan VII-85-1
Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Westend
für das Grundstück
Dickensweg 25 / 39, Ragener Allee 7

Zeichenerklärung

Table with 4 columns: Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen, Sonstige Festsetzungen, and Bemessungen. Includes symbols for building types, roads, and boundaries.

ENTWURF - noch nicht rechtsverbindlich!

Bearbeitungsstand vom 18. November 2025 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Table with 3 columns: Berlin, den 3.12.2025. Columns for Fachbereich Stadtplanung, Bezirksstadtrat, and Fachbereich Vermessung.

Fachbereichsleitung i.V. Giehler, Bezirksstadtrat Ch. Brzezinski, Fachbereichsleitung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom ... wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich ... im Internet veröffentlicht.

Berlin, den ... Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

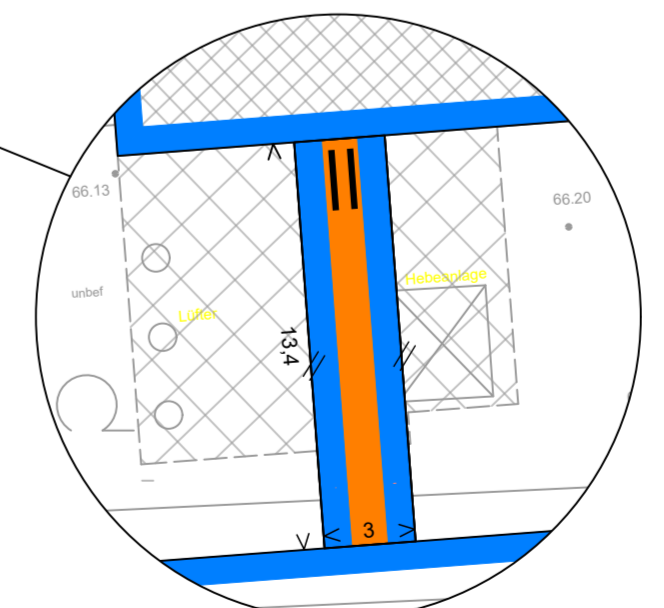
Fachbereichsleitung

Dieser Bebauungsplan wurde von der Bezirksverordnetenversammlung am ... beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Ausgefertigt: Berlin, den ... Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

Bezirksbürgermeisterin, Bezirksstadtrat



Nebenzeichnung Maßstab: 1:250 Baugrenzen oberhalb des I. Luftgeschosses

I. Vollgeschoss = Luftgeschoss Baugrenzen oberhalb des zulässigen I. Vollgeschosses siehe Nebenzeichnung