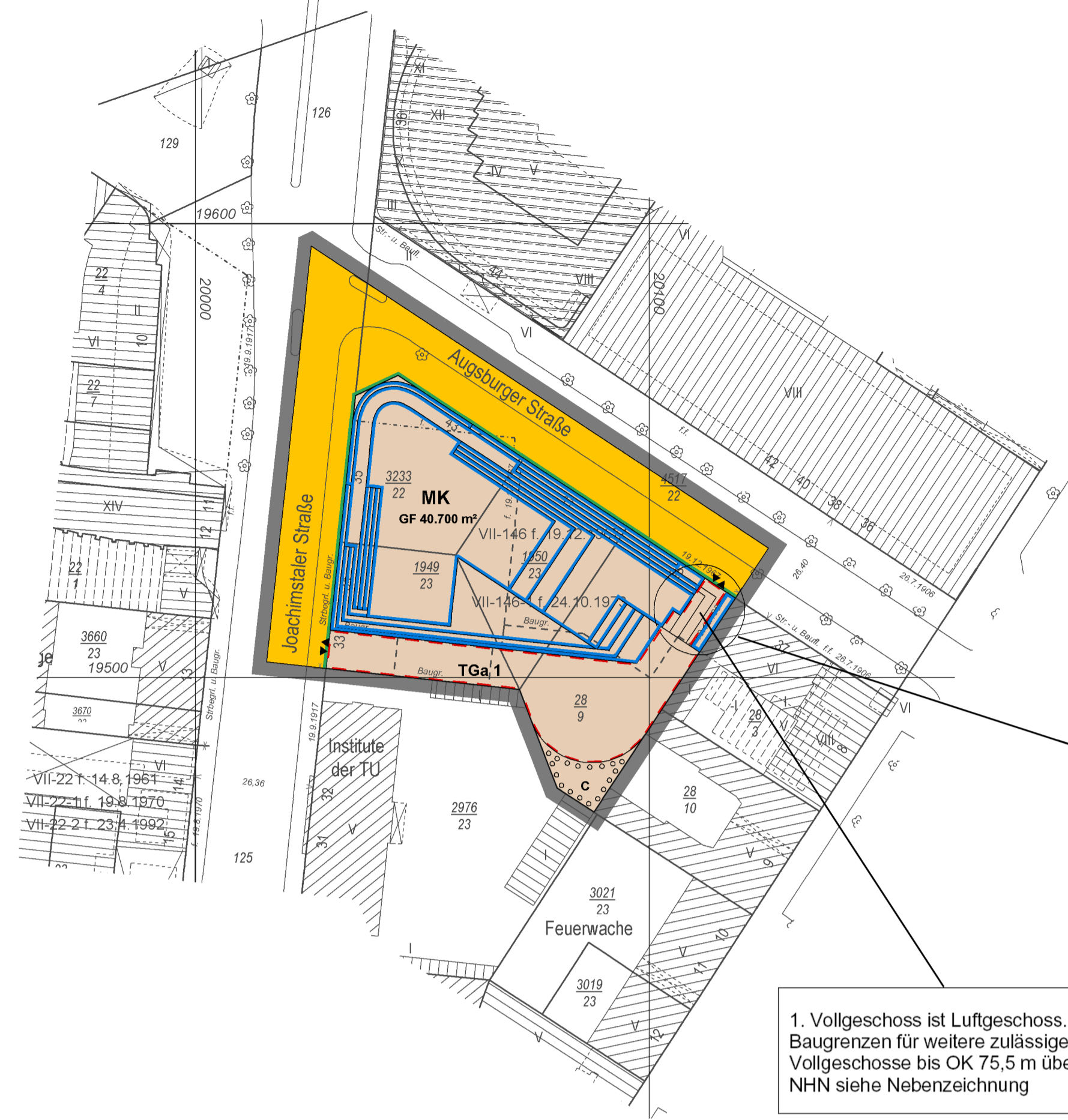


# Übersichtskarte 1:10000



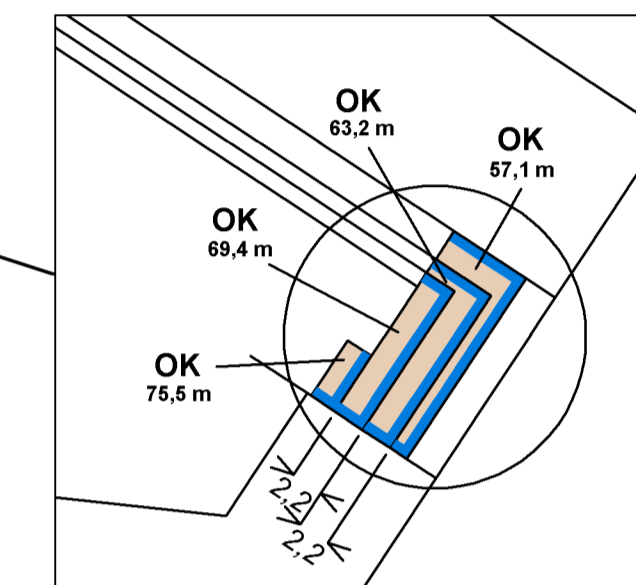
**Textliche Festsetzungen**  
(Die Überschriften sind nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Art der baulichen Nutzung**
  - Im Kerngebiet können Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen. Einrichtungen dieser Art sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
  - Im Kerngebiet sind Wohnungen ab dem zwölften Vollgeschoss allgemein zulässig.
  - Im Kerngebiet sind oberhalb des 1. Vollgeschosses mindestens 13.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche für Nutzungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 1 der Bauutzungsverordnung fallen, vorzusehen.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Im Kerngebiet können ausnahmsweise Dachaufbauten bis zu einer Traufhöhe von 3,0 m über die festgesetzten Oberkanten zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen (Aufzugs-, Entlüftungs- und Beleuchtungsanlagen) dienen und straßenseitig eine vom Schnittpunkt der festgesetzten Obergrenze mit der äußeren Gebäudekante im 60°-Winkel ausgehende Linie nicht überschritten wird.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
  - Im Kerngebiet kann oberhalb des 1. Vollgeschosses auf 30 von Hundert der Außenwandfläche ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Balkonen, Erkern oder ähnlichen Vorbauten vor den Baugrenzen bis zu 1,2 m Tiefe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m eingehalten wird. Zwischen den Punkten A und B ist ein Vortreten für ein Vordach bis zu einer Tiefe von 4,0 m, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie an, zulässig.
- Weitere Arten der Nutzung**
  - Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind im Kerngebiet Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
  - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Immissionsschutz**
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- Grünfestsetzungen**
  - Innerhalb der Fläche C ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 20/25 cm anzupflanzen und zu erhalten.
- Sonstige Festsetzungen**
  - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Das Deckblatt vom 1. Oktober 2003 wurde eingearbeitet.

Nebenzeichnung 1:500  
Baugrenzen für die zulässige OK bis 75,5m über NHN

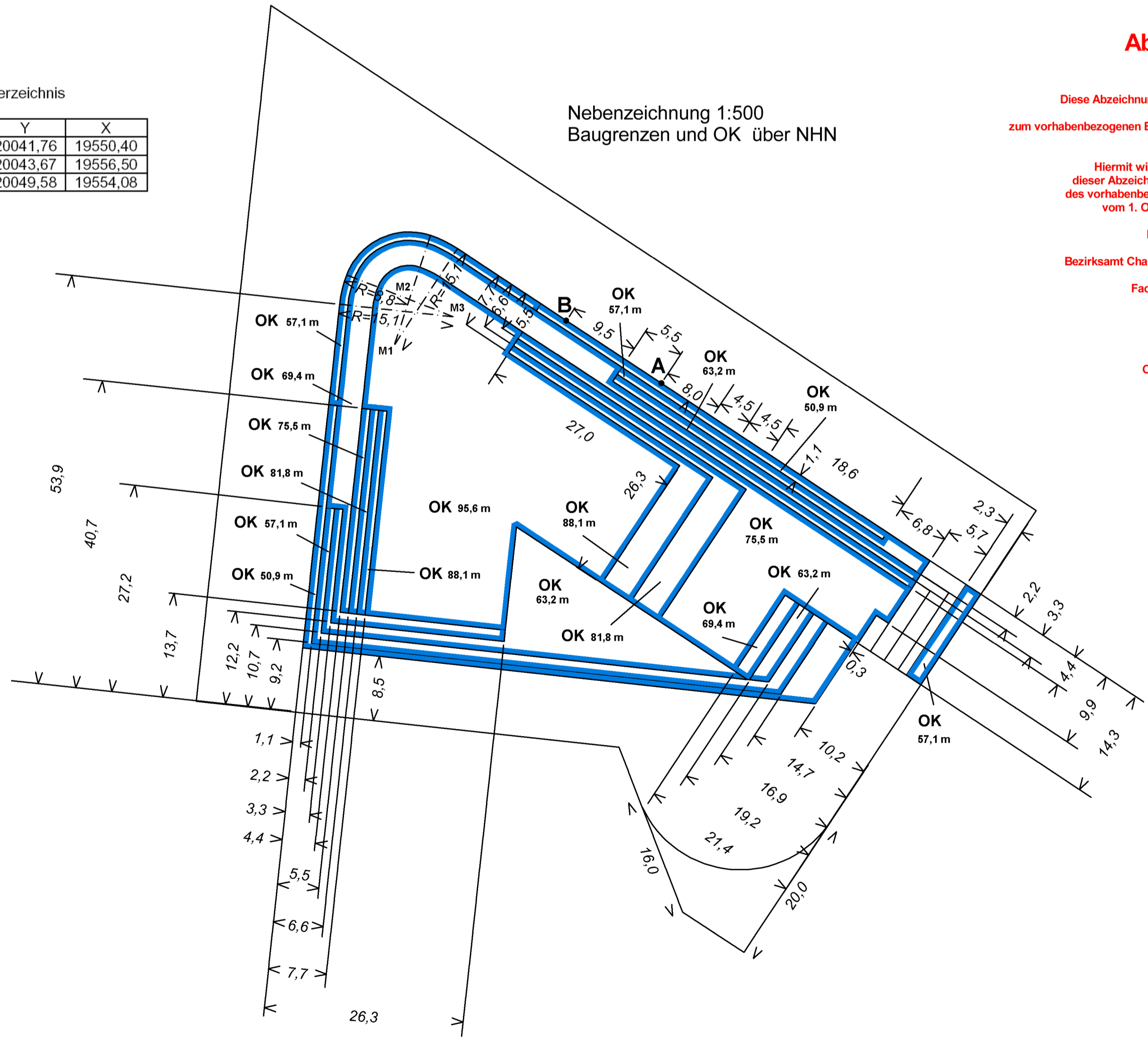


1. Vollgeschoss ist Luftgeschoss.  
Baugrenzen für weitere zulässige Vollgeschosse bis OK 75,5 m über NHN siehe Nebenzeichnung

Koordinatenverzeichnis

Punkt	Y	X
M1	20041,76	19550,40
M2	20043,67	19556,50
M3	20049,58	19554,08

Nebenzeichnung 1:500  
Baugrenzen und OK über NHN



## Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die in dem Deckblatt vom 1. Oktober 2003 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Umschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 4-17VE vom 1. Oktober 2003 übereinstimmt.

Berlin, den 4.4.2005

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Fachbereich Vermessung  
Im Auftrag

Karge  
Obervermessungsrat

# Bebauungsplan 4 - 17 VE

für die Grundstücke

Joachimstaler Straße 33-35 und  
Augsburger Straße 39/43  
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf  
Ortsteil Charlottenburg

## Zeichenerklärung

**Festsetzungen**

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

Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauVVO	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet § 3 BauVVO	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVVO	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III - V
Besonderes Wohngebiet § 4a BauVVO	WB	als Höchstmaß	z.B.	III - V
Dorfgebiet § 5 BauVVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III - V
Mischgebiet § 6 BauVVO	ME	zwingend	z.B.	III - V
Kerngebiet § 7 BauVVO	MK	Offene Bauweise	z.B.	III - V
Gewerbegebiet § 8 BauVVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B.	III - V
Industriegebiet § 9 BauVVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	III - V
Sondergebiet (Erholung) § 10 BauVVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B.	III - V
Sonstiges Sondergebiet § 11 BauVVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	III - V
	WOCHENENDHAUSEBETRIEB	Geschlossene Bauweise	z.B.	III - V
	UNVERBÄT	Baulinie	z.B.	III - V
	WR	Baugrenze	z.B.	III - V
	WA	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B.	III - V
	WB	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B.	III - V
	MD	als Höchstmaß	z.B.	III - V
	ME	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III - V
	MK	als Höchstmaß	z.B.	III - V
	GE	als Höchstmaß	z.B.	III - V
	GI	als Höchstmaß	z.B.	III - V
	SO	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III - V
	WOCHENENDHAUSEBETRIEB	zwingend	z.B.	III - V

**Flächen für den Gemeinbedarf**

Verkehrsflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Private Verkehrsfläche
z.B. Straßenbegrenzungslinie	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Fußgängerbereich

**Flächen für Sport- und Spielanlagen**

Verkehrsflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Private Verkehrsfläche
z.B. Straßenbegrenzungslinie	z.B. öffentliche Parkfläche	z.B. Fußgängerbereich

**Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	z.B. Umpannwerk
---------------------	-------------------	-----------------

**Oberrisidische Hauptversorgungsleitungen**

Hochspannungsleitung	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
----------------------	--	--	--	--

**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	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	Garagen	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsgaragen
--	---	--------------------------------------	--	--	---------	--------------------------	----------------------

**Nachrichtliche Übernahmen**

Naturschutzgebiet	Landesgrenze (Bundesland)	Bezirksgrenze	Ortsringgrenze	Gemarkungsgrenze	Flurgrenze	Flurstücksgrenze	Flurstücksnummer; Flurnummer	Grundstücksnummer	Mauer, Stützmauer	Bordkante	Baulinie, Baugrenze	Straßenbegrenzungslinie
-------------------	---------------------------	---------------	----------------	------------------	------------	------------------	------------------------------	-------------------	-------------------	-----------	---------------------	-------------------------

**Eintragungen als Vorschlag**

Gebäude	Stellplatz	Garage	Tiefgarage	Kinderspielfeld	Hochstraße	Tiefstraße	Brücke	Industriebahn (in Aussicht genommen)
---------	------------	--------	------------	-----------------	------------	------------	--------	--------------------------------------

**Planunterlage**

Wohn- oder öffentliches Gebäude	Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	Parkhaus	Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Brücke	Gewässer	Geländehöhe, Straßenhöhe	Laubbaum, Nadelbaum	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	Schornstein	Zaun, Hecke	Straßenbegrenzungslinie
---------------------------------	--	----------	--	--------	----------	--------------------------	---------------------	---------------------------------	-------------	-------------	-------------------------

Vorhabenräger: Grothe Immobilien Projektierungs KG

Aufgestellt: Berlin, den 1. August 2003  
Bezirksamt Charlottenburg - Wilmersdorf von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Gröhler  
Bezirksstadtrat

Latour  
Baudirektor

Karge  
Obervermessungsrat

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 11. August 2003 bis einschließlich 12. September 2003 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Deckblatt vom 1. Oktober 2003 am 25. November 2004 beschlossen.

Berlin, den 23. November 2005

Bezirksamt Charlottenburg - Wilmersdorf von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Latour  
Baudirektor

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 6. Dezember 2005  
Bezirksamt Charlottenburg - Wilmersdorf von Berlin  
Abt. Bauwesen

Thiemen  
Bezirksbürgermeisterin

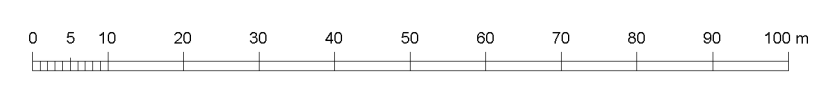
Gröhler  
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 24.12.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 767 verkündet worden.

# 4 - 17 VE

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1 000



Planunterlage: ALK - Berlin

Stand: Juli 2003