

Übersichtskarte 1 : 10000



Textliche Festsetzungen

- Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Die Bebauungstiefe für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes beträgt 20,0 m, gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A, B und C ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs hinsichtlich der f.f. Straßenfluchtlinie (Scottweg 1), der Straßenbegrenzungslinie f. 28. August 1956 (Heilsberger Allee), der überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise enthalten, außer Kraft. Im übrigen gelten die bisherigen Vorschriften und Festsetzungen weiter.

Abzeichnung

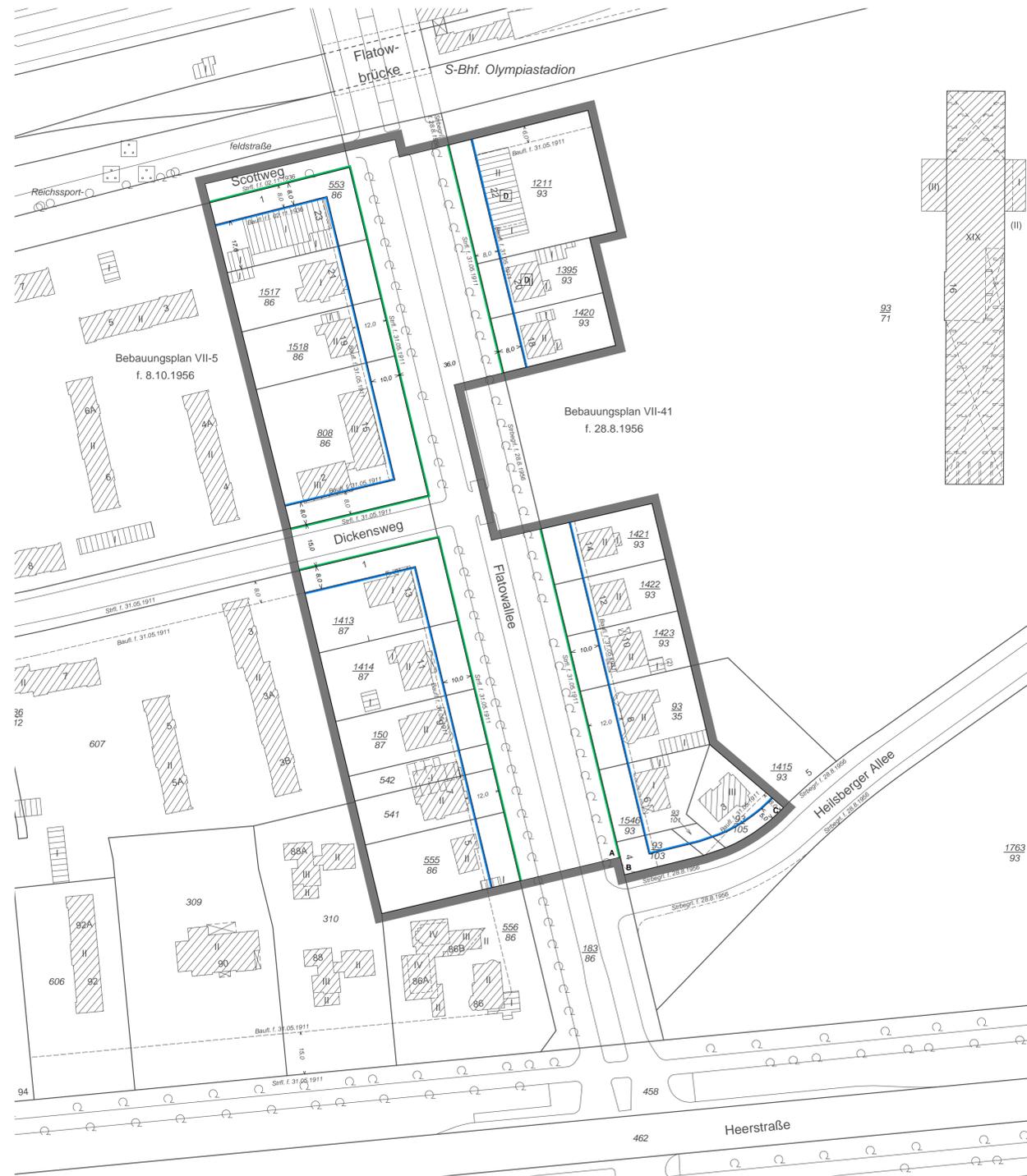
Diese Abzeichnung enthält die Änderung vom 14. Februar 2008.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 4-32B vom 1. April 2008 übereinstimmt.

Berlin, den 12. Juni 2008

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

Karge
Obervermessungsrat

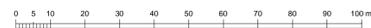


Bebauungsplan 4 - 32 B

für die Grundstücke
Flatowallee 4-15, 18-23, Scottweg 1,
Heilsberger Allee 3 und Dickensweg 1, 2
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf,
Ortsteil Westend

Zeichenerklärung

Festsetzungen		Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet	(S 2) BauVO	WS	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(S 3) BauVO	WR	Grundfläche z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(S 4) BauVO	WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. III
Besonderes Wohngebiet	(S 4a) BauVO	WB	als Höchstmaß z.B. III - V
Dorfgebiet	(S 5) BauVO	WD	als Mindest- und Höchstmaß z.B. III - V
Mischgebiet	(S 6) BauVO	MI	zwingend z.B. 0
Kerngebiet	(S 7) BauVO	KE	Offene Bauweise z.B. 0
Gewerbegebiet	(S 8) BauVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig z.B. 0
Industriegebiet	(S 9) BauVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig z.B. 0
Sondergebiet (Erholung)	(S 10) BauVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig z.B. 0
Sonstiges Sondergebiet	(S 11) BauVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig z.B. 0
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(S 12) BauVO	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise z.B. 0
Geschossflächenzahl	(S 13) BauVO	WR	Baugrenze (S 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO) z.B. 0
als Höchstmaß	(S 13) BauVO	WR	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (S 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO) z.B. 0
als Mindest- und Höchstmaß	(S 13) BauVO	WR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt z.B. 0
Geschossfläche	(S 14) BauVO	GF	als Höchstmaß z.B. TH 12,4 m über Gehweg
als Höchstmaß	(S 14) BauVO	GF	Touffläche z.B. FH 53,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	(S 14) BauVO	GF	Firsthöhe z.B. OK 124,5 m über NN
Baumassenzahl	(S 15) BauVO	BA	als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
Baumasse	(S 15) BauVO	BA	zwingend z.B. OK 124,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	(S 16) BauVO	ZUGANGSFLÄCHEN	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. 0
Private Verkehrsfläche	(S 17) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(S 17) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
z. B. öffentliche Parkplätze	(S 17) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Private Verkehrsfläche	(S 17) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	(S 18) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
z. B. Gasdruckregler	(S 18) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
z. B. Trafostation	(S 18) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Oberrirdische Hauptversorgungsleitungen	(S 19) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Hochspannungsleitung	(S 19) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Anpflanzung von Bäumen	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
sonstigen Bepflanzungen	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Sichtflächen	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Garagen	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Gemeinschaftsstellplätze	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Gemeinschaftsgaragen	(S 20) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Naturschutzgebiet	(S 21) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Landschaftsschutzgebiet	(S 21) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Naturdenkmal	(S 21) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Geschützter Landschaftsbestandteil	(S 21) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	(S 21) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	(S 21) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Erhaltungsbereich	(S 21) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Gebäude	(S 22) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Stellplatz	(S 22) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Garage	(S 22) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Tiefgarage	(S 22) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Kinderspielplatz	(S 22) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Wohn- oder öffentliches Gebäude	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Parkhaus	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Brücke	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Gewässer	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Geländehöhe, Straßenhöhe	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Laubbau, Nadelbaum	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Schornstein	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Zaun, Hecke	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Hochspannungsmast	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Landesgrenze (Bundesland)	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Bezirksgrenze	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Ortssteilgrenze	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Gemarkungsgrenze	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Flurgrenze	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Flurstücksgrenze	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Flurstücknummer ; Flurnummer	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Grundstücknummer	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Mauer, Stützmauer	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Bordkante	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Baulinie, Baugrenze	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Straßenbegrenzungslinie	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält geodätische Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0
Zugrunde liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZ/90) vom 18. Dezember 1990	(S 23) BauVO	VERKEHRSFLÄCHEN	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0



Aufgestellt: Berlin, den 17. August 2007
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
 Abt. Bauwesen
 Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Gröhler
Bezirksstadtrat

Latour
Baudirektor

Karge
Obervermessungsrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27. August 2007 bis einschließlich 28. September 2007 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 13. Dezember 2007 beschlossen.

Berlin, den 17. Dezember 2007
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
 Abt. Bauwesen
 Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Latour
Baudirektor

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

Berlin, den 1. April 2008
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
 Thiemens
Bezirksbürgermeisterin

Gröhler
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 9. April 2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 89 verkündet worden.