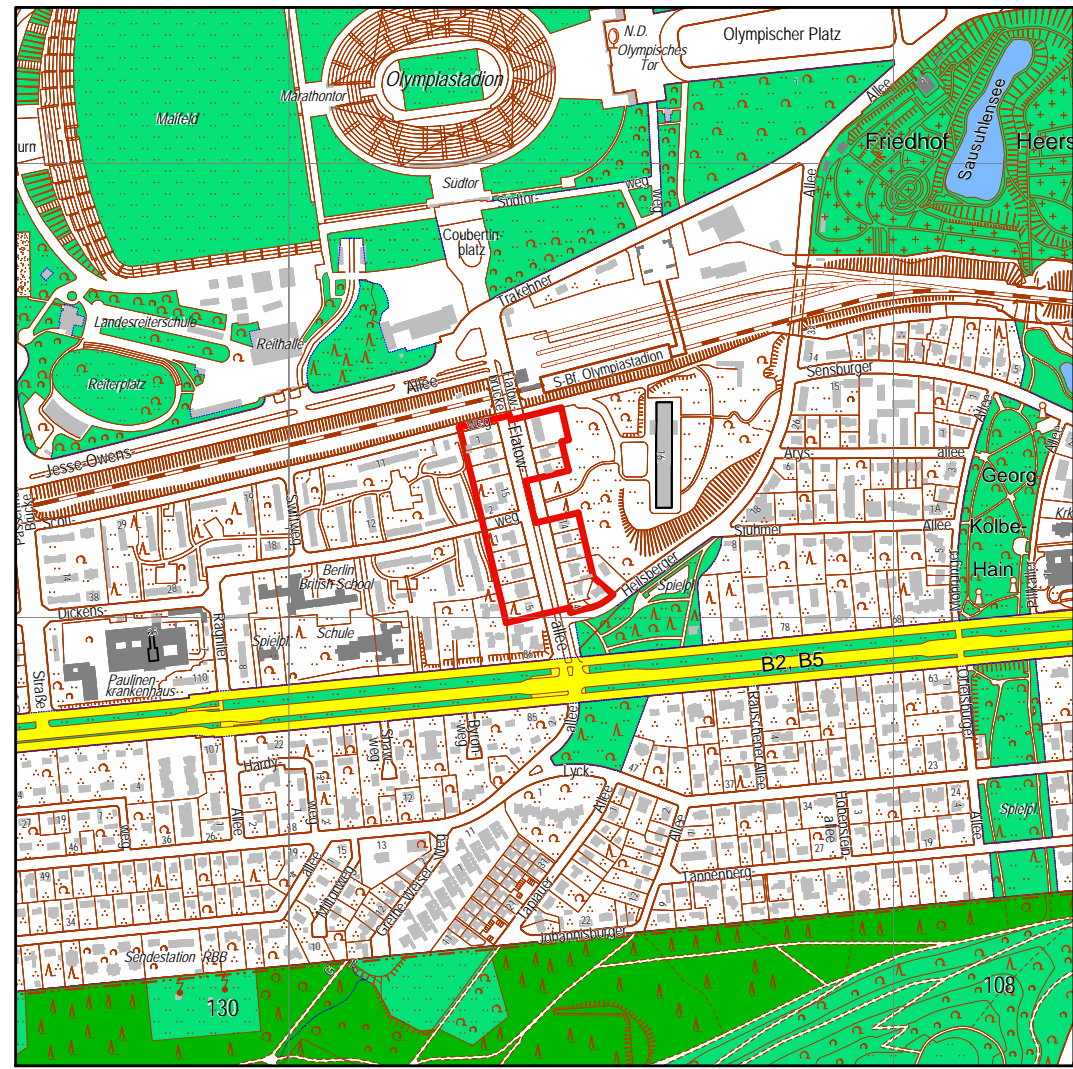


Übersichtskarte 1 : 10000



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

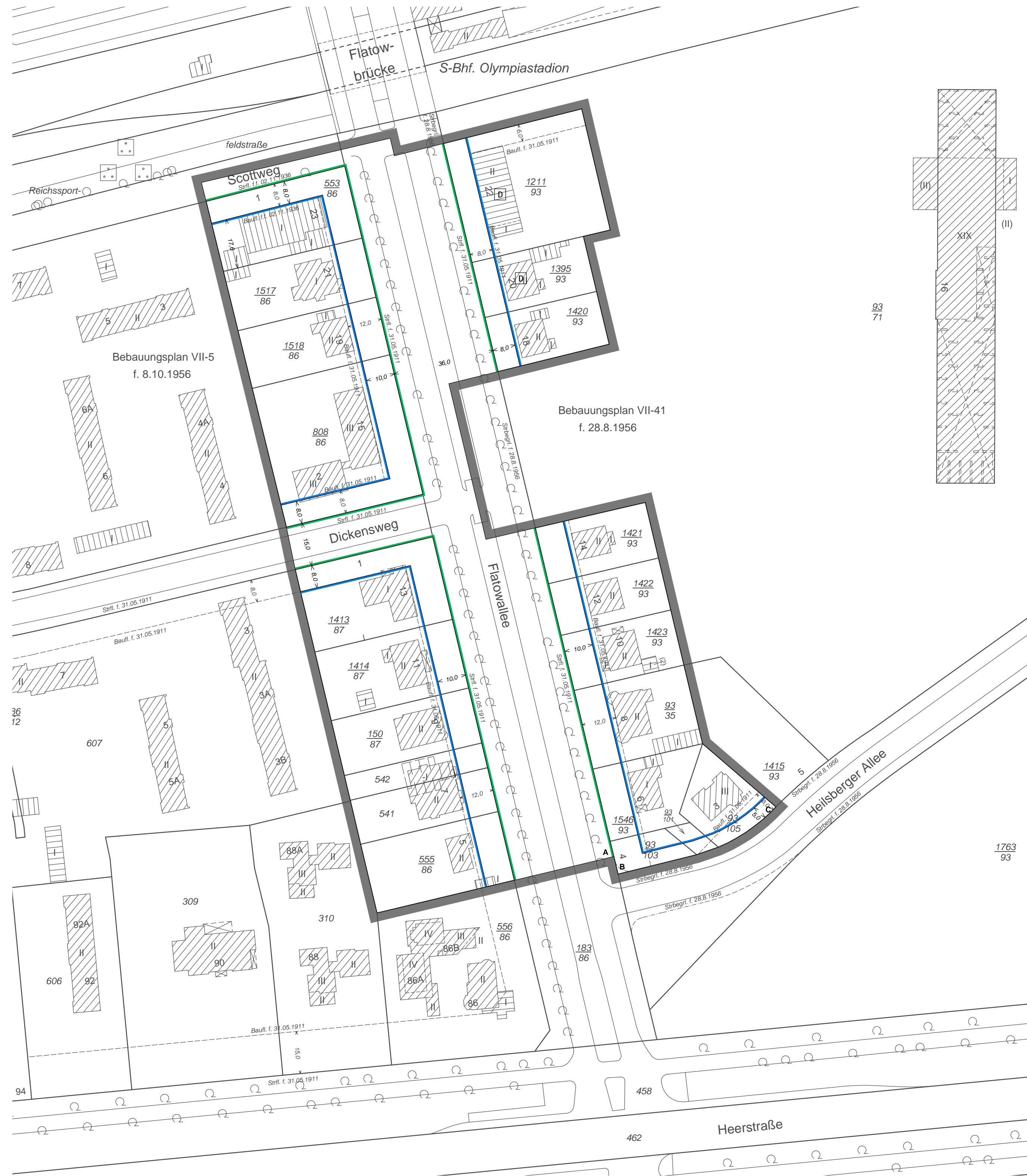
Diese Abzeichnung enthält die Änderung vom 14. Februar 2008.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Umschrift 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

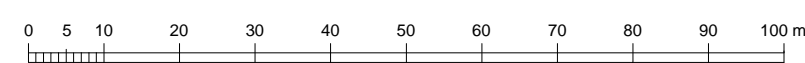
Zeichenerklärung

Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	WB	als Höchstmaß	z.B. III - V
Dorfgebiet	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0
Mischgebiet	MI	zwingend	z.B. 0
Kerngebiet	KE	Offene Bauweise	z.B. 0
Gewerbegebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0
Industriegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 0
Sonstiges Sondergebiet	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Bauweise	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise	z.B. 0
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	WR	Baugrenze	z.B. 0
Geschossflächenzahl	GF	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. 0
als Höchstmaß	GF 500 m²	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. 0
Geschossfläche	GF	als Höchstmaß	z.B. 0
als Mindest- und Höchstmaß	GF 400 m² bis 500 m²	Touffläche	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Baumassenzahl	BA	Firsthöhe	z.B. FH 53,5 m über NN
Baumasse	BA 4000 m²	Oberkante	z.B. OK 124,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	JUGENDEFREIZEIT	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
Verkehrsfläche	VERKEHR	Baumasse	z.B. CA 124,5 m über NN
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	VERKEHR	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. 0
z.B. öffentliche Parkplätze	VERKEHR	Öffentliche und private Grünflächen	z.B. 0
Private Verkehrsfläche	VERKEHR	Fläche für die Landwirtschaft	z.B. 0
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	UMSPANNWERK	Fläche für Wald	z.B. 0
z.B. Gasdruckregler	UMSPANNWERK	Wasserfläche	z.B. 0
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	UMSPANNWERK	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. 0
Hochspannungsleitung	UMSPANNWERK	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. 0
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	UMSPANNWERK	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. 0
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	UMSPANNWERK	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Sichtflächen	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Garagen	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Gemeinschaftsstellplätze	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Gemeinschaftsgaragen	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Naturschutzgebiet	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Landschaftsschutzgebiet	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Naturdenkmal	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Geschützter Landschaftsbestandteil	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Erhaltungsbereich	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Gebäude	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Stellplatz	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Garage	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Tiefgarage	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Kinderspielplatz	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Wohn- oder öffentliches Gebäude	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Parkhaus	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Brücke	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Gewässer	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Geländehöhe, Straßenhöhe	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Laubbau, Nadelbaum	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Schornstein	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Zaun, Hecke	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Hochspannungsmast	UMSPANNWERK	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Die vorstehende Zeichenerklärung enthält geodätische Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.		Zugrunde liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990	

4-32 B

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1 000



Planunterlage: ALK - Berlin 1:1000 Stand: Oktober 2006

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

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

Gröhler
Bezirksstadtrat