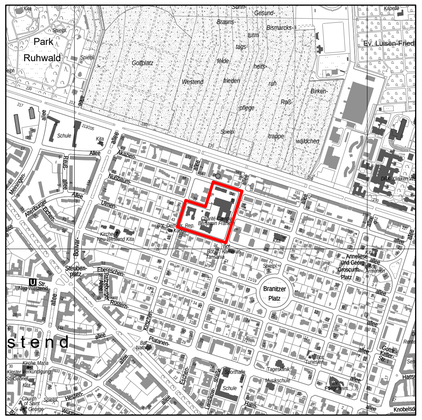
Bebauungsplan 4-67

für das Gelände zwischen

Akazienallee, Eschenallee, Ulmenallee und Kirschenallee mit Ausnahme des Grundstücks Akazienallee 40 / Nußbaumallee 37/39 im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Westend

Übersichtskarte 1:10 000



Textliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden, Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf sowie von Kindertagesstätten.

   Zulässig sind

   - Gebäude, Einrichtungen und Anlagen für Flüchtlinge und Asylbegehrende
   - Gebäude, Einrichtungen und Anlagen, die untergeordnet in einem funktionalem Zusammenhang zur Flüchtlings- bzw. Asylunterkunft stehen, wie z.B. Büroräume für Standortbetreiber und Verwaltung, Räume zur gesundheitlichen Betreuung
   - weitere soziale Einrichtungen
   - kulturelle Einrichtungen
   - Wohngebäude, die für Studierende, Auszubildende, Senioren und Wohnungslose bestimmt sind

2. Ausnahmsweise zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften.

3. Räume für freie Berufe gemäß § 13 der Baunutzungsverordnung sind nur ausnahmsweise zulässig.

4. Oberirdische Stellplätze und Garagen sind unzulässig. Das gilt nicht für Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer.

5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.

6. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° und einer Fläche von mehr als 20 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Terrassen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

7. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche zwischen den Punkten ABCDEFA darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.

8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

9. 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.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans 4-67,
festgesetzt am 15. Juni 2021, übereinstimmt.

Berlin, den 02.05.2022

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

Vilser
Obervermessungsrat

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. WR 2 WO
Geschossflächenzahl		
als Höchstmaß	z.B.	0,7
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	0,5 bis 0,7
Geschossfläche		
als Höchstmaß	z.B.	GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 m² bis 500 m²
Baumassenzahl		3,0
Baumasse		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

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		G
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 und 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 und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes		
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.	HOTEL
Sichtfläche		
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		
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 Bundes-immissionsschutzgesetzes 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 Dachstellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
Tiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen		GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		
Landschaftsschutzgebiet		
Naturdenkmal		
Geschützter Landschaftsbestandteil		
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		D
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		
Erhaltungsbereich		

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

Eintragungen als Vorschlag

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

Hochstraße		
Tiefstraße		
Brücke		
Industriebahn (in Aussicht genommen)		

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, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Planunterlage

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

Landesgrenze (Bundesland)		
Bezirksgrenze		
Ortsteilgrenze		
Gemarkungsgrenze		
Flurgrenze		
Flurstückgrenze		
Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B.	60, Flur 10
Grundstücksnummer	z.B.	49A
Mauer, Stützmauer		
Bordkante		
Baulinie, Baugrenze		
Straßenbegrenzungslinie		

Aufgestellt: Berlin, den 12. August 2019

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

O. Schruoffeneger — Bezirksstadtrat
i.V. Giehler — Baudirektor
i.V. Hoppe — Obervermessungsrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 2.09.2019 bis einschließlich 4.10.2019 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 18.02.2021 beschlossen.
Berlin, den 23.02.2021

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 15.06.2021

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin

Naumann — Bezirksbürgermeister
O. Schruoffeneger — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 29.06.2021 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 680 verkündet worden.

4-67

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, Juni 2019