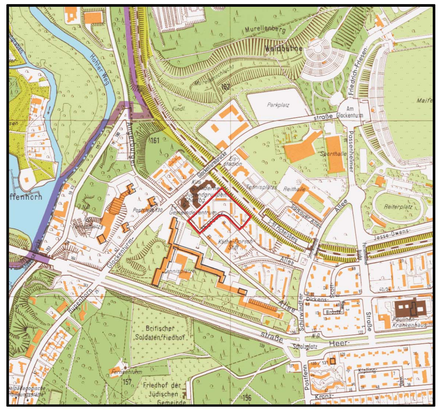
Bebauungsplan VII-142-1a

für die Grundstücke

Tharauer Allee 14/24G
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf,
Ortsteil Westend

Übersichtskarte 1:10000



Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die in den Deckblättern vom
4. April 2000 , 10. Dezember 2002 und 7.Februar 2006
zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und
Ergänzungen sowie die Änderungen vom 8.Febraur 2006

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes IX – 142-1
vom 13. Juni 2006 übereinstimmt.

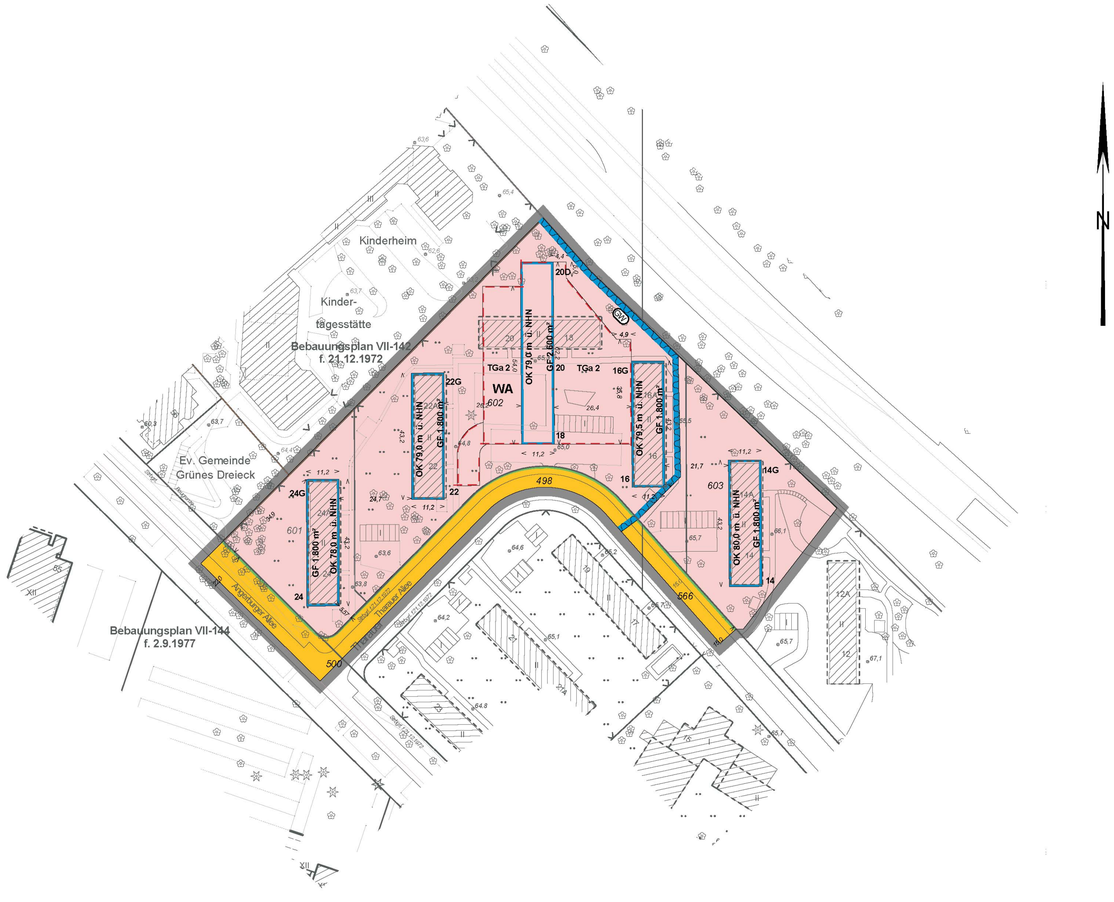
Berlin, den 13.10.2006

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

Karge
Obervermessungsrat

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet können Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Oberkante der jeweils festgesetzten Gebäudeoberkante zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.
4. Im allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig, ausgenommen sind Stellplätze für Behinderte.
5. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, für Beleuchtungsflächen und Terrassen.
6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,60 m betragen. Ausgenommen von der Bepflanzung sind Wege, Zufahrten, Terrassen Stellplätze für Behinderte, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Werbeanlagen sind unzulässig.
7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
8. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein für das Waldsiedlungsgebiet typischer Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen für das Waldsiedlungsgebiet typischen Bäume einzurechnen.
9. Zum Schutz vor Lärm muss entlang dem Bahngelände ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern nach Westen ausgerichtet sein.
10. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



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. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§10 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR (WH)
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,7) bis (1,2)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl z.B. (0,4)
- Baumasse z.B. BM 4000 m³

Flächen für den Gemeinbedarf — SCHULE

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche — P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — z.B. GASWERK

- z.B. Gasdruckregler — G
- z.B. Trafostation — T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

- Hochspannungsleitung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen
  - Sichtflächen
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltungen
- Erhaltung
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für
  - Stellplätze — St
  - Garagen — Ga1 (mit Angabe der Geschosse)
  - Gemeinschaftsstellplätze — Gst
  - Gemeinschaftsgaragen — GGa1 (mit Angabe der Geschosse)
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen — GaSt (mit Angabe der Geschosse)
  - Tiefgaragen — TGa1 (mit Angabe der Geschosse)
  - Gemeinschaftstiefgaragen — GTGa1 (mit Angabe der Geschosse)
  - Gemeinschaftsanlagen — GAnl
  - Besonderer Nutzungszweck von Flächen — z.B. HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach §8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzungen von
  - Naturschutzgebieten
  - Landschaftsschutzgebieten
  - flächenhaften Naturdenkmalen
- Naturdenkmal — ND
- Baudenkmal — D
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
- Tiefgarage — TGa
- Kindergartenplatz — K
- Sonstige Eintragungen — z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- künftige Industriebahn

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. (III)

Offene Bauweise

- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Geschlossene Bauweise

Baulinie (§23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)

Baugrenze (§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

- Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt

- als Höchstmaß
  - Traufhöhe — z.B. TH 12,4 m über Gehweg
  - Firsthöhe — z.B. FH 53,5 m über NHN
  - Oberkante — z.B. OK 134,5 m über NHN
- als Mindestmaß- und Höchstmaß — z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
- zwingend — z.B. (OK) 124,5 m über NHN

Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)
- Höhenlage Oberkante Straße — in m über NN — z.B. 34,4

Öffentliche und private Grünflächen

- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Planunterlage

- Öffentliches oder Wohngebäude (mit Durchfahrt und Geschoßzahl)
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen
- Offene Garage (mit Geschoßzahl)
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe — in m über NHN
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen 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 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 10.März 1999

Bezirksamt Charlottenburg von Berlin
Abt. Bauen, Wohnen, Verkehr und Umwelt

Vermessungsamt		Stadtplanungsamt
Trill	**Profé**	**Geisler**
Amtsleiter	Bezirksstadträtin	Amtsleiter

Der Bebauungsplan mit Deckblättern vom 4. April 2000 und 10.Dezember 2002
wurde in der Zeit vom 20. Januar 2003 bis einschließlich 21. Febraur 2003 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 23. März 2003 beschlossen.

Berlin, den 28. März 2006

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

Latour

Baudirektor

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

Berlin, den 13. Juni 2006

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin

Thiemen	**Gröhler**
Bezirksbürgermeisterin	Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 24.6.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 609 verkündet worden.

VII-142-1a

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1 000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: ALK- Berlin **Stand**: April 1998