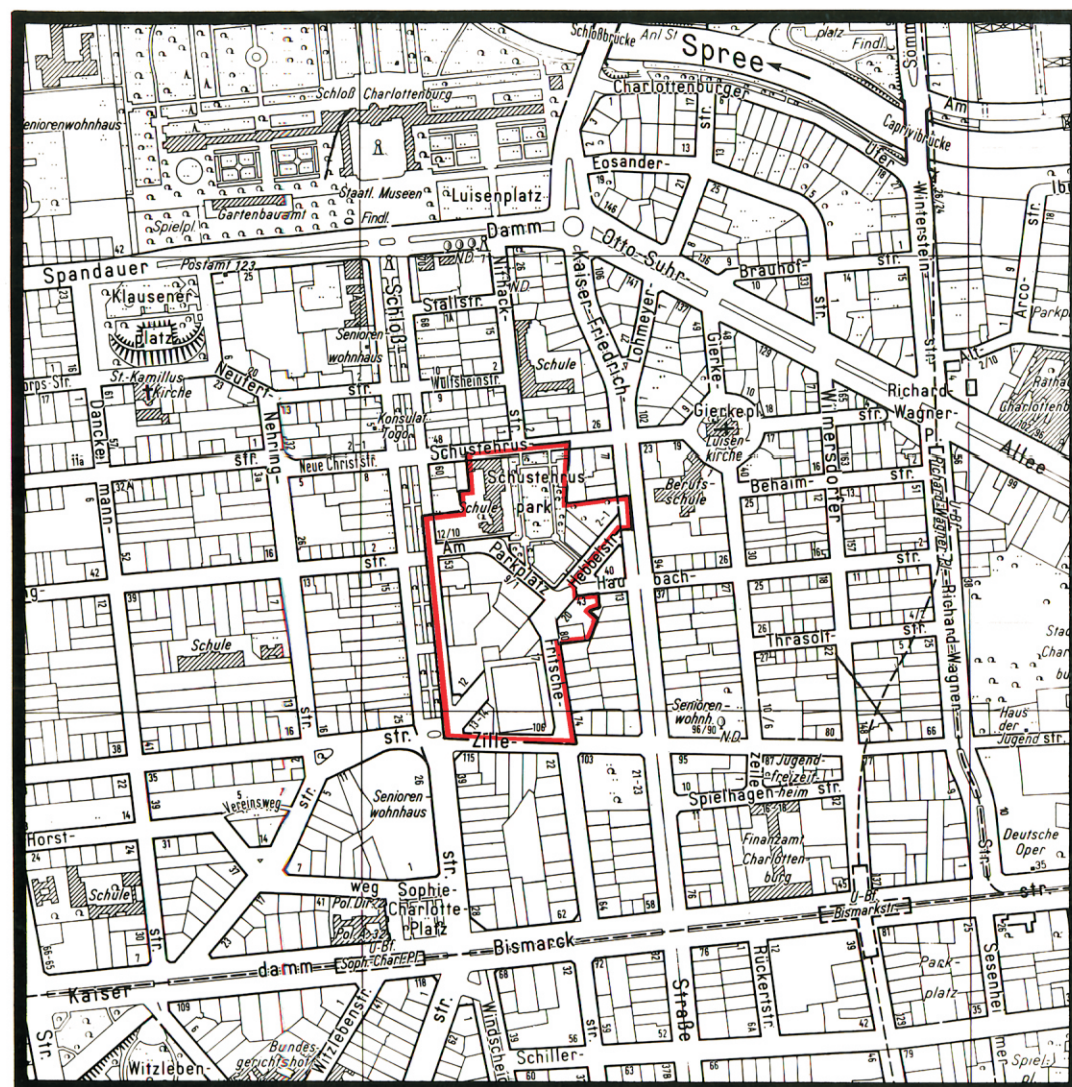


# Übersichtskarte 1:10 000



## Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffdioxid (NO<sub>x</sub>) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Eine Erhöhung der für die Grundstücke Schloßstraße 48-53 und Kaiser-Friedrich-Straße 10 Ecke Hebelstraße 1, Haubachstraße 41 und Hebelstraße 2-4 zulässigen Geschosfläche um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl 2,2 nicht überschritten wird.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Schulsport - sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke vor Lärmimmissionen Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch zu treffen. An der westlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche gegenüber den Baugrundstücken Schloßstraße 51-53 und entlang der Linie W.X.X<sub>1</sub> müssen 3,0 m hohe Schallschutzwände, gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche, errichtet werden, mit denen ein Schallsorptionsmaß von 15 dB (A) erreicht wird; anstelle der Schallschutzwände können auch andere lärmindernde Maßnahmen gleicher Wirkung zugelassen werden. Die Lärmschutzmaßnahmen sind nur zu treffen, wenn auf der Fläche UVWXU eine Nutzung als Bolz- bzw. Tennisplatz ausnahmsweise zugelassen wird.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Schule und Anlagen für kulturelle Zwecke - des Grundstückes Schustehrstraße 43 ist die Nutzung des Dachraumes für Zwecke der Schule und Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und mit einem Fahrrecht für die Bedarfsträger der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung - Schule und Anlagen für kulturelle Zwecke - sowie - Revierunterkunft - zugunsten des Anliegerverkehrs zu belastende Fläche T darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Das gilt nicht für die vorhandenen Straßenbäume sowie zur Komplettierung notwendiger Ergänzungsbeplantzung und für die überbaubare Fläche im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung - Schulturnhalle, Turnhalle - Das Fahrrecht gilt nicht für die Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Sportplatz - Die Fläche T1, T2, T3, T4, T1 ist zusätzlich mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Kindertagesstätte auf dem Grundstück Haubachstraße 41 Ecke Hebelstraße und zugunsten des zuständigen Betreibers des Umspannwerks auf dem Grundstück Fritschestraße 80 zu belasten.

## Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die in den Deckblättern vom 20. Dezember 1989 und 8. Juni 1992 und 12. November 1992 zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen sowie die Änderungen vom 24. Juni 1993 und 20. August 1995, 15. Juni 2006 und 15. Juni 2007

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes VII-190 vom 28. Juni 2006 übereinstimmt.

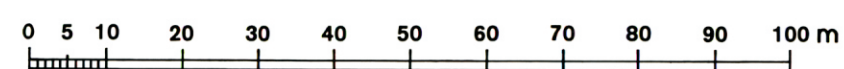
Berlin, den 28.05.2008

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

Karge  
Obervermessungsrat

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

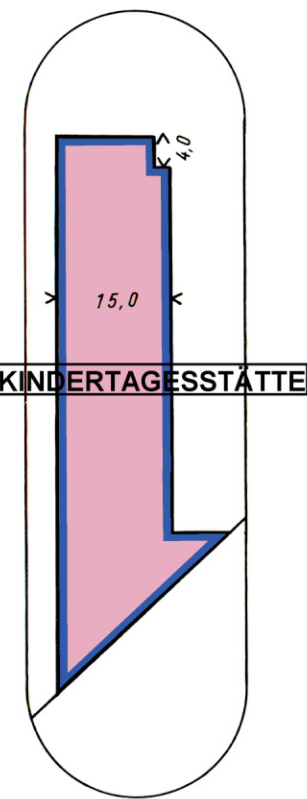
Maßstab 1:1000



# VII-190

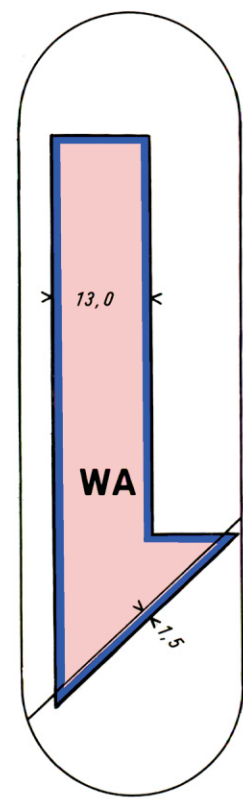
Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000  
Stand: Dezember 1984

## Nebenzeichnung 1



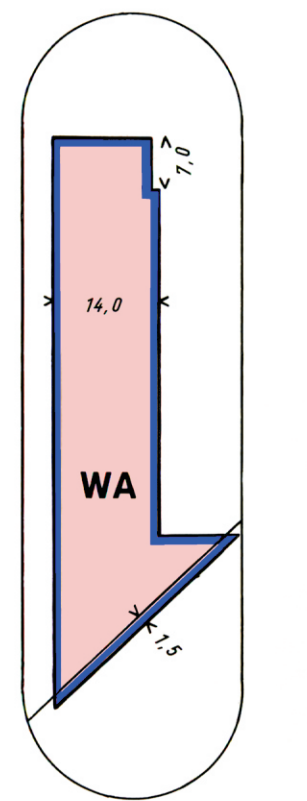
Baugrenzen für das zulässige II. Vollgeschöß

## Nebenzeichnung 2



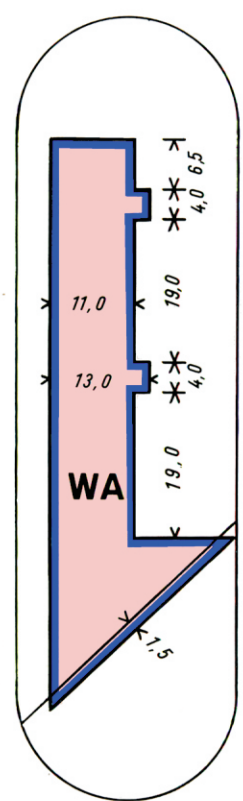
Baugrenzen für das zulässige III. Vollgeschöß

## Nebenzeichnung 3



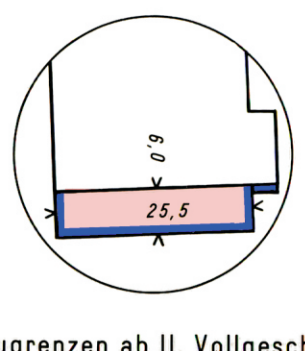
Baugrenzen für das zulässige IV.-VI. Vollgeschöß

## Nebenzeichnung 4



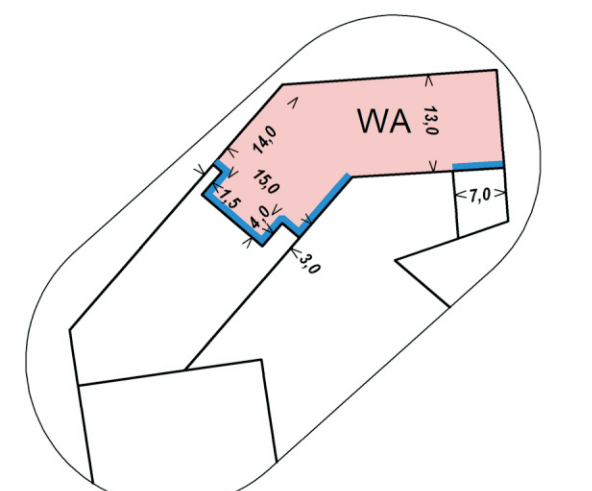
Baugrenzen für das zulässige VII.-VIII. Vollgeschöß

## Nebenzeichnung 5



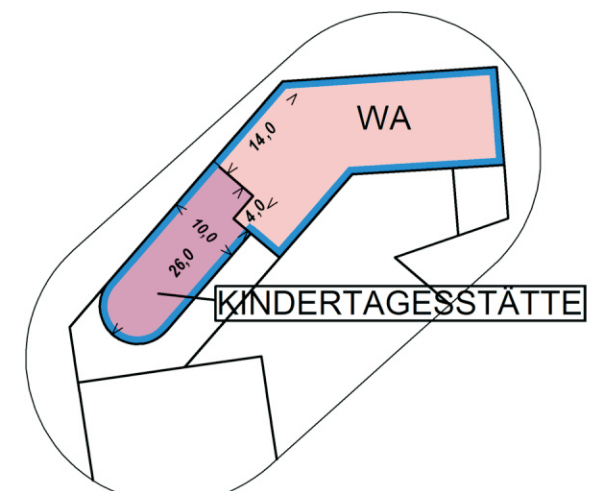
Baugrenzen ab II. Vollgeschöß

## Nebenzeichnung 6



Baugrenzen für das zulässige V-VII Vollgeschöß

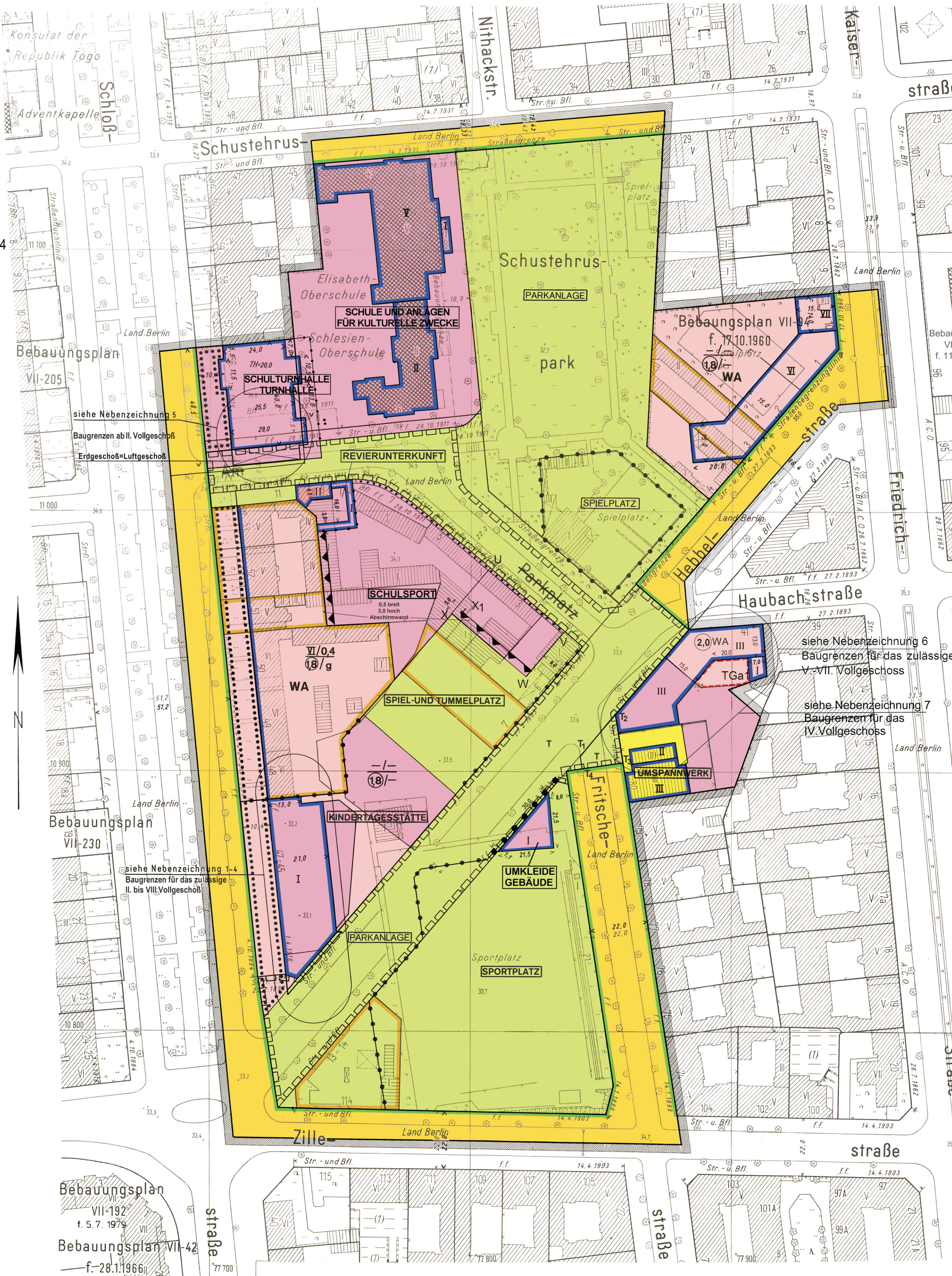
## Nebenzeichnung 7



Baugrenzen für das zulässige IV. Vollgeschöß

## Hinweis:

Nach Erstellung der Planunterlage wurde die Straße "Am Parkplatz" entwidmet. Die zugehörigen Grundstücksnummer galten damit als aufgehoben. Die ehemalige Straße wurde als Gründurchwegung in "Otto-Grüneberg-Weg" benannt.



# Bebauungsplan VII-190

für die Grundstücke

Schustehrstraße 43, Schustehrpark, Kaiser-Friedrich-Straße 10, Hebelstraße 1-4, 5-7 und 13-14, Haubachstraße 41, Fritschestraße 80 und 21, Zillestraße 114, Schloßstraße 45-53 und 56, Am Parkplatz 1/11 und 6/8, für die Straße Am Parkplatz und für Abschnitte der Hebelstraße und der Fritschestraße im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg

## Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Kleinstedlungsgebiet (I) z.B. BauND	z.B. WS
Reines Wohngebiet (II) z.B. BauND	z.B. WK
Allgemeines Wohngebiet (III) z.B. BauND	z.B. WB
Besonderes Wohngebiet (IV) z.B. BauND	z.B. WD
Dorfgebiet (V) z.B. BauND	z.B. MI
Mischgebiet (VI) z.B. BauND	z.B. GE
Gewerbegebiet (VII) z.B. BauND	z.B. GI
Industriegebiet (VIII) z.B. BauND	z.B. SO
Sondergebiet (Erholung) (IX) z.B. BauND	z.B. SO
Wochenendhausgebiet (X) z.B. BauND	z.B. SO
Sonstiges Sondergebiet (XI) z.B. BauND	z.B. SO
Geschosflächenzahl (GF) z.B. 2,2	z.B. GF 500 m <sup>2</sup>
Geschosfläche (GF) z.B. 1000 m <sup>2</sup>	z.B. BM 4000 m <sup>2</sup>
Baumasse (BA) z.B. 0,4	z.B. BA 0,4
Grundflächenzahl (GR) z.B. 100 m <sup>2</sup>	z.B. GR 100 m <sup>2</sup>
Offene Bauweise	z.B. OH
Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. EH
Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. DH
Nur Hausgruppen zulässig	z.B. HG
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. ED
Geschlossene Bauweise	z.B. GB
Baulinie (BAuL) z.B. Satz 1 BauND	z.B. BAuL
Baugrenze (BAUG) z.B. Satz 2 BauND	z.B. BAUG
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. ABW

Flächen für den Gemeinbedarf	
z.B. Schule	SCHULE
Verkehrflächen	
Straßenverkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	Straßenbegrenzungslinie
z.B. öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Einfahrt
z.B. Fußgängerbereich	Bereich ohne Ausfahrt
Private Verkehrsflächen	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	
z.B. Gaswerk	GRÜNLAGE
z.B. Gasdruckregler	z.B. Parkanlage
z.B. Trafostation	z.B. Landwirtschaft
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	Umgrenzung von Flächen für die Forstwirtschaft
z.B. Bäume	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Sichtflächen	Erhaltung
z.B. Sträucher	z.B. Bäume
z.B. Sträucher	z.B. Sträucher

Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	z.B. Hotel
Garagen	z.B. Hotel
Gemeinschaftsstellplätze	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Gemeinschaftsgaragen	z.B. GSt
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	z.B. GSt
Tiefgaragen	z.B. GSt
Gemeinschaftstiefgaragen	z.B. GSt
Gemeinschaftsanlagen	z.B. GSt
Umgrenzung von Naturschutzgebieten	z.B. GSt
Landesschutzgebiete	z.B. GSt
Flächencharakter Naturschutzgebiete	z.B. GSt
Naturschutzgebiet	z.B. GSt
Naturschutzgebiet	z.B. GSt
Naturschutzgebiet	z.B. GSt

Nachrichtliche Übernahmen	
Umgrenzung von	Wasserfläche
Naturschutzgebiete	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Landesschutzgebiete	Bahnanlage
Flächencharakter Naturschutzgebiete	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Naturschutzgebiet	Besondere Nutzung
Naturschutzgebiet	z.B. Waschlager
Naturschutzgebiet	z.B. Waschlager
Naturschutzgebiet	z.B. Waschlager

Eintragungen als Vorschlag	
Gebäude	Sonstige Eintragung
Stellplatz	z.B. Waschlager
Garage	z.B. Waschlager
Tiefgarage	z.B. Waschlager
Kinderspielplatz	z.B. Waschlager
Öffentliches Gebäude	z.B. Waschlager
Wohngebäude	z.B. Waschlager
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	z.B. Waschlager
Offene Garage	z.B. Waschlager
Mauer	z.B. Waschlager
Zaun, Hecke	z.B. Waschlager
Brücke	z.B. Waschlager
Gewässer	z.B. Waschlager
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. Waschlager
Straßenbäume und geschützte Bäume	z.B. Waschlager
Naturschutzgebiet	z.B. Waschlager
Naturschutzgebiet	z.B. Waschlager
Naturschutzgebiet	z.B. Waschlager

Planunterlagen	
Grenze von Berlin	z.B. Waschlager
Bezirksgrenze	z.B. Waschlager
Ortsringgrenze	z.B. Waschlager
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	z.B. Waschlager
Eigentumsgrenze	z.B. Waschlager
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	z.B. Waschlager
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	z.B. Waschlager
Freiflächengrenze	z.B. Waschlager
Elektrizität	z.B. Waschlager
Heizung	z.B. Waschlager
Gas	z.B. Waschlager
Wasser	z.B. Waschlager
Abwasser	z.B. Waschlager
Hauchricht	z.B. Waschlager
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	z.B. Waschlager

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Piktogramme, auch wenn sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bebauungsverordnungen (BauND) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichnerverordnung vom 31. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin-Charlottenburg, den 20. Dezember 1984  
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt  
Wild  
Amstörfer  
Geisler  
Amstörfer

Antes  
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksvorordnetenversammlung mit Beschluß vom 19.6.86 und 18.10.90 erhalten und wurde in der Zeit vom 18.6.85 bis 19.7.85, sowie vom 2.7.90 bis 10.8.90 öffentlich ausgestellt.

Berlin-Charlottenburg den 23. Mai 1986  
Bezirksamt Charlottenburg von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Stadtplanungsamt  
Geisler  
Amstörfer

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 28. Juni 2006  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Junge-Reyer

Die Verordnung ist am 15. Juli 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 779 verkündet worden.