Bebauungsplan X- B12

für das Gelände zwischen

nordwestliche Grenze des Fischtalparkes, Wilskistraße, Waltraudstraße, Clayallee, Schützallee, Onkel-Tom-Straße und für die Waltraudstraße zwischen Wilskistraße und Irmgardstraße einschließlich der Grundstücke Waltraudstraße 1/43

im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Zehlendorf

Maßstab 1:2000

0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Übersichtskarte 1:10 000

Textliche Festsetzungen

1. Die Baugrundstücke sind hinter den straßenseitigen Baugrenzen bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
2. In den Baugebieten sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, deren maximale Länge 15,0 m im Bereich a1, 20,0 m im Bereich a 2 und 30,0 m im Bereich a 3 betragen darf.
3. In den im Bebauungsplan umgrenzten Erhaltungsbereichen bedürfen der Abbruch, die Änderung , die Nutzungsänderung oder die Errichtung von baulichen Anlagen der Genehmigung gemäß §172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 Baugesetzbuch.

   In den festgesetzten Erhaltungsbereichen kann zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung von baulichen Anlagen nur aus den besonderen im §172 Abs. 3 des Baugesetzbuchs bezeichneten Gründen versagt werden.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten mit Ausnahme der Festsetzung des Bebauungsplans X-23 und der Art der baulichen Nutzung alle anderen bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im §9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Fischtal-park
Fischteich
Ernst-Reuter-Sportfeld
Radelbahn
OFFENTLICHE PARKANLAGE
Wilski-straße
Waltraudstr.
Irmgard-straße
Clay-allee
Schützallee
Onkel-Tom-Straße
Sven-Hedin-Straße
Friedhof Onkel-Tom-Straße
Kathrinen-straße
Bebauungsplan X-37 f.12.01.1959
Bebauungsplan X-23 f.22.10.1956
Bebauungsplan X-36 f.23.09.1975
Bebauungsplan X-94 f.22.11.1966
Orthopädische Universitätsklinik und Poliklinik (Oskar-Helene-Heim)
E2 E3 E7 E8
II / 0,2 -/o/a2
II / 0,15 -/o/a2
II / 0,2 -/o/a1
II / 0,2 -/o/a3
II / 0,15 -/o/a1
II / 0,2 -/o/a
II / 0,25 -/o
II / 0,15 -/o/a3
II / 0,15 -/o/a1
II / 0,2 -/o/a2
II / 0,15 -/o/a2
II / 0,2 -/o/a1
II / 0,2 -/o/a3
II / 0,2 -/o/a2
II / 0,15 -/o/a2
II / 0,2 -/o/a1
II / 0,2 -/o/a2
II / 0,2 -/o/a2
II / 0,2 -/o/a2