Bebauungsplan X-97

für das Gelände
südlich der Pücklerstraße zwischen Clayallee und Grenze des Landschaftsschutzgebietes sowie für die Pücklerstraße westlich der Clayallee und für das Waldgebiet um den Pücklerteich
im Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Dahlem

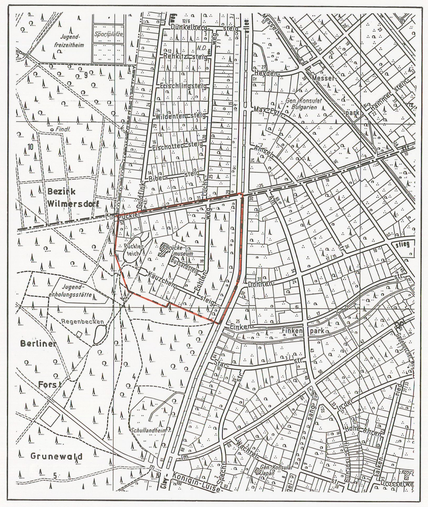
Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

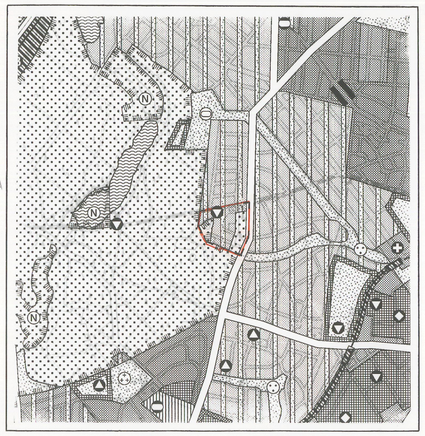
Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin-Zehlendorf, den 17. JULI 1996
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bau , Wohnungswesen und Umweltschutz
Vermessungsamt
i. V. Amtsleiter

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94



Maßstab 1:25000

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) (§ 10a BauNVO) SO
z.B. Wochenendhausgebiet WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
z.B. Klinikgebiet KLINIKGEBIET

Geschoßflächenzahl z.B. (3,0)
Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
Baumassenzahl z.B. 3,0
Baumasse z.B. BM 4000 m³
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze z.B. III
als Mindest- und Höchstgrenze z.B. II-IV
zwingend z.B. (III)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
Traufhöhe in m über NN z.B. TH 63,2
Firsthöhe in m über NN z.B. FH 68,4
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,2

Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. Schule SCHULE

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P
z.B. Fußgängerbereich FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
z.B. Gaswerk GASWERK
z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

Grünflächen
z.B. Parkanlage PARKANLAGE
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Anpflanzen z.B. Bäume z.B. Sträucher
Erhaltung z.B. Bäume z.B. Sträucher
Sichtflächen

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
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

Besonderer Nutzungszweck von Flächen
z.B. Hotel HOTEL
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. ⊕ 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von
Naturschutzgebieten (N)
Landschaftsschutzgebieten (L)
flächenhaften Naturdenkmalen (ND)
Naturdenkmal

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (W)(GW)
Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage mit Angabe der Geschosse Ga 1
Tiefgarage TGa
Kinderspielplatz K

Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus WASCHHAUS
Nebenstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage

Öffentliches Gebäude mit Angabe der Geschosse
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage
Offene Garage mit Angabe der Geschosse
Tiefgarage
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 34,5
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin
Naturdenkmal

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Freiflächengrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Laubwald, Nadelwald, Mischwald

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 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981

Aufgestellt: Berlin, den 17. Januar 1989

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Dr. Mimus, Amtsleiter
Stadtplanungsamt — Menzel, Amtsleiter; Schulte, Amtsleiter

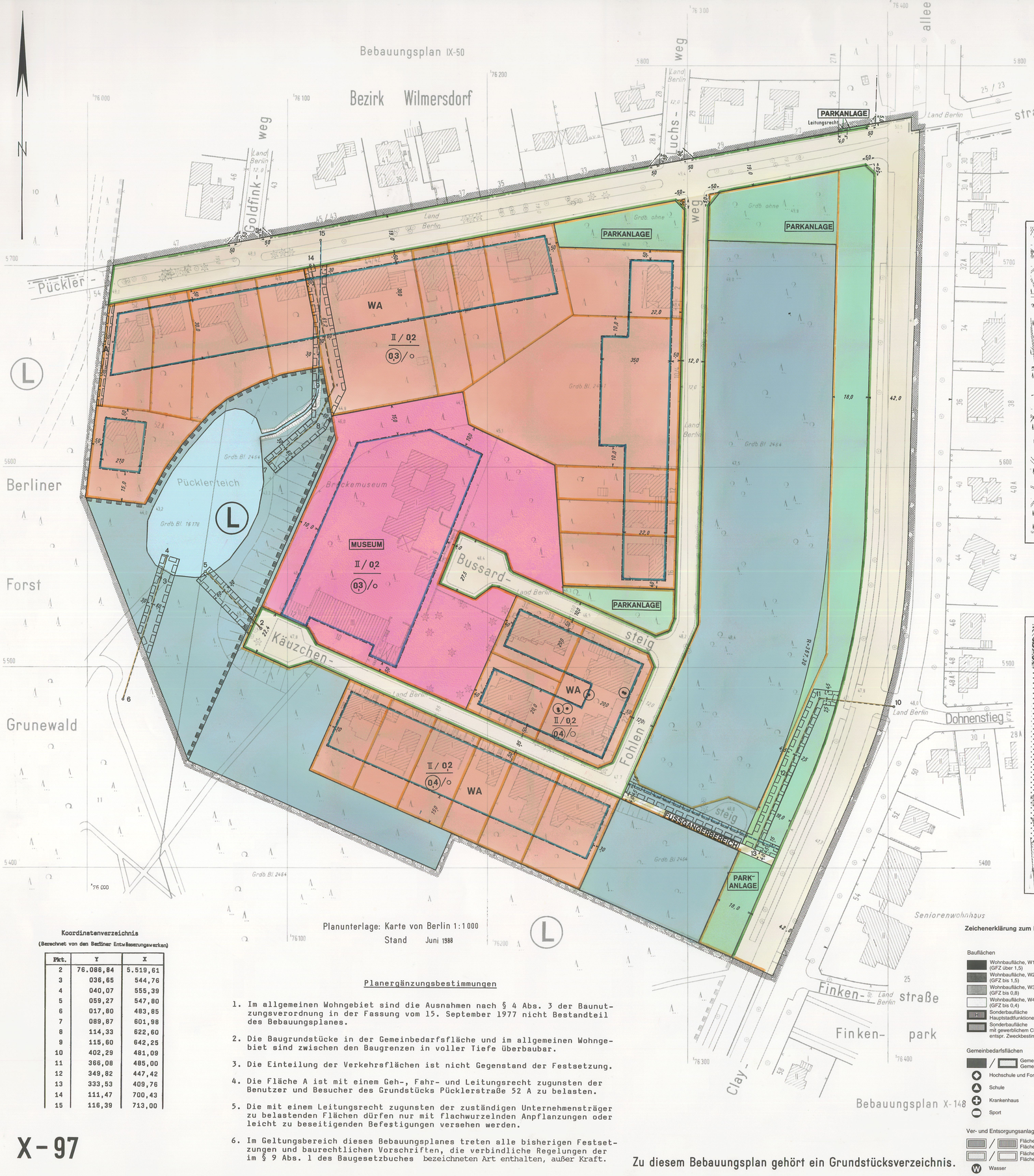
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13.03.1989 bis 14.04.1989 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 19.08.1992 erhalten.

Berlin, den 21.06.1994
Bezirksamt Zehlendorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Lappe, Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 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 20. August 1995
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 16.09.1995 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 573 verkündet worden.



Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Juni 1988

Koordinatenverzeichnis

(Berechnet von den Berliner Entsorgungswerken)

Pkt.	Y	X
2	76.086,84	5.519,61
3	036,65	544,76
4	040,07	555,39
5	059,27	547,80
6	017,80	483,85
7	089,87	601,98
8	114,33	622,60
9	115,60	642,25
10	402,29	481,09
11	366,08	485,00
12	349,82	447,42
13	333,53	409,76
14	111,47	700,43
15	116,39	713,00

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die Baugrundstücke in der Gemeinbedarfsfläche und im allgemeinen Wohngebiet sind zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
3. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die Fläche A ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Pücklerstraße 52 A zu belasten.
5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

X-97

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Zeichenerklärung zum FNP 94

Bauflächen
Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung
Gemischte Baufläche, M1
Gemischte Baufläche, M2
Gewerbliche Baufläche
Einzelhandelskonzentration
Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

Gemeinbedarfsflächen
Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
Hochschule und Forschung
Schule
Krankenhaus
Sport
Kultur
Verwaltung
Post
Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen
Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungscharakter
Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
W Wasser
E Energie
A Abfall, Abwasser
B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr
Autobahn mit Anschlußstelle
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
Tunnellage
Flughafen
Bahnfläche
U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/unterirdisch
Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober-/unterirdisch
Kleinbahn

Freiflächen, Wasserflächen
Grünfläche
Parkanlage
Friedhof
Kleingarten
Wald
Wasserfläche
Feld, Flur und Wiese
Sport
Wassersport
Camping
Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)
Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
Vorranggebiet für Luftreinhaltung
Fluglärmschutzzone / Planungszone
Schadstoffbelastete Böden
(N) Naturschutzgebiet
(L) Landschaftsschutzgebiet
(W) Wasserschutzgebiet