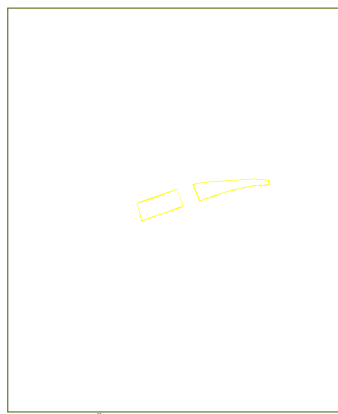


Übersichtskarte 1 : 10 000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1 : 5 000

### Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten außerhalb der Verkehrsflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindende Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
2. Auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Parkcafé%193" sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
5. Die Flächen D und E sind in der Weise zu bepflanzen, dass der Eindruck eines geschlossenen Baumbestandes entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege und Zufahrten.
6. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche A darf nur mit fachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
7. Die mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen B und C dürfen nur mit fachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
8. Die Dachfläche auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Parkcafé%193" ist als Pultdach mit dem First an der straßenseitigen Gebäudewand auszuführen.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes vom 12. Juli 2005 und dem Deckblatt vom 22. November 2005 übereinstimmt.  
Berlin, den  
Off. best. Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing.

# Bebauungsplan 4 - 7

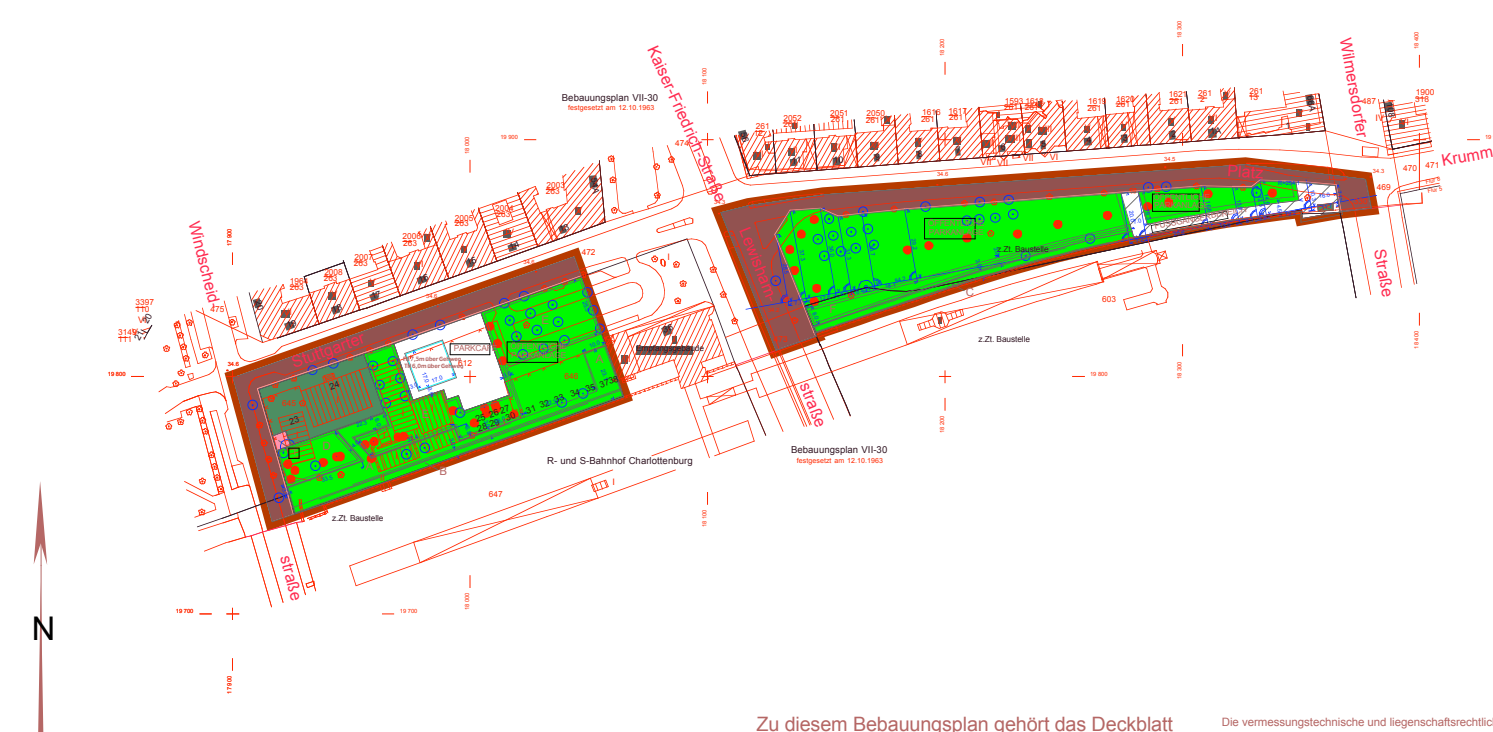
für Teilflächen zwischen  
S-Bahntrasse, Windscheidstraße, Stuttgarter Platz und Lewishamstraße  
sowie Teilflächen zwischen Lewishamstraße und Wilmersdorfer Straße  
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg

### Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinstedlungsgebiet	§ 9 BauVO	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	§ 9 BauVO	Grundfläche	z.B. 0,8
Allgemeines Wohngebiet	§ 9 BauVO	Zahl der Vollgeschosse	z.B. 0,8
Besonderes Wohngebiet	§ 9 BauVO	als Höchstmaß	z.B. 0,8
Dörfergebiet	§ 9 BauVO	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,8
Mischgebiet	§ 9 BauVO	zueinander	z.B. 0,8
Kerngebiet	§ 9 BauVO	Offene Bauweise	z.B. 0,8
Gewerbegebiet	§ 9 BauVO	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0,8
Industriegebiet	§ 9 BauVO	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0,8
Sondergebiet (Erholung)	§ 9 BauVO	Nur Hauptgruppen zulässig	z.B. 0,8
Sonstiges Sondergebiet	§ 9 BauVO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0,8
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO	Baumasse	z.B. 0,8
Geschossflächenzahl	z.B. 0,8	Baugrenze	z.B. 0,8
als Höchstmaß	z.B. 0,8	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	z.B. 0,8
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,8	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. 0,8
Geschossfläche	z.B. 0,8	als Höchstmaß	z.B. 0,8
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,8	Traufhöhe	z.B. 0,8
Baumassensatz	z.B. 0,8	Frühhöhe	z.B. 0,8
Baumasse	z.B. 0,8	Oberrante	z.B. 0,8
		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,8
		zueinander	z.B. 0,8
			z.B. 0,8



Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 22. November 2005 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die vermessungstechnische und legenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.  
Berlin, den 7. Juli 2005  
Off. best. Vermessungsingenieur

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis  
Dipl.-Ing. Joachim Wierjawa

Aufgestellt: Berlin, den 12. Juli 2005  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Referat II A

Christian Kuhlo  
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin mit Beschluss vom ... erhalten.  
Berlin, den ...  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4b des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den ...  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Ingeborg Junge-Reyer  
Senatorin  
Die Verordnung ist am ... im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. ... verkündet worden.

