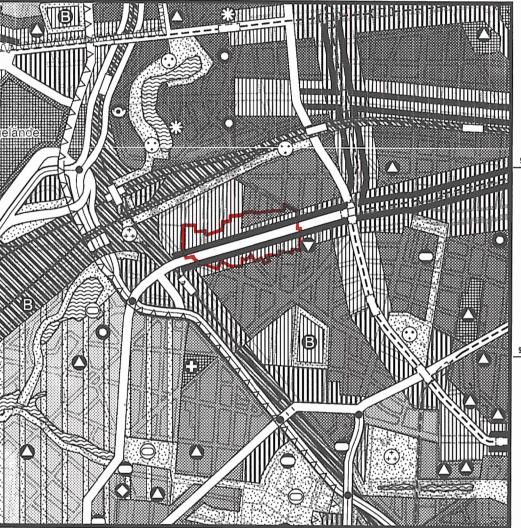
Übersichtskarte 1:10 000

für die Grundstücke Kurfürstendamm 90, 91,92/Nestorstraße 57, 58-59/Damaschkestraße 7/Lehniner Platz 2, Kurfürstendamm 93/ Markgraf-Albrecht-Straße 2, Nestorstraße 5, Kurfürstendamm 94-95/Markgraf-Albrecht-Straße 1, 15, 16/Kurfürstendamm 96, 97, 98, Hektorstraße 2, 21, Kurfürstendamm 100/Joachim-Friedrich-Straße 17, 43, 43A, 44/Kurfürstendamm 101, 102, 103-104, 105, Karlsruher Straße 1, 2, 2A, Teilfläche von Karlsruher Straße 29/Kurfürstendamm 106/Katharinenstraße 2, Kurfürstendamm 110/Katharinenstraße 1, 26, 27, 28/ Kurfürstendamm 111, 112, 113, 114, 115, 115B, Georg-Wilhelm-Straße 2, 3, 4, 5, 6, Kurfürstendamm 130/Westfälische Straße 47, 48, Kurfürstendamm 131/Westfälische Straße 46, 42, 43, 44, 45, Kurfürstendamm 132, 132A, 133, 134, 135, Johann-Sigismund-Straße 2-3, 4-5, 20, Kurfürstendamm 136, 137, 138, 139/Joachim-Friedrich-Straße 45, 46, 47, 16/Johann-Georg-Straße 14, 11, 12/ Kurfürstendamm 142, 143, 146, 147/Nestorstraße 6, 7, 55, 55A, 56/Kurfürstendamm 150, 151, 152 im Bezirk Wilmersdorf

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94



Bebauungsplan IX-1 Bebauungsplan X-124

Zeichenerklärung

Bauflächen Wohnbaufläche, W (GFZ über 1,5) Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5) Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8) Wohnbaufläche, Wa ☐ (GFZ bis 0,4)

Sonderbaufläche
Hauptstadtfunktionen (H) Sonderbaufläche

Gemischte Baufläche, M1 Gemischte Baufläche, M2 Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil nit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung

Gemeinbedarfsflächen

Hochschule und Forschung Kultur Schule

Sicherheit und Ordnung Ver- und Entsorgungsanlagen Fläche mit gewerblichem Charakter Fläche mit hohem Grünanteil / Wasser Wasser

Schadstoffbelastete Böden Abfall, Abwasser Betriebshof (Bahn und Bus) Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:2000

IX-B 163

<u>Textliche Festsetzungen</u>

- 1. Im besonderen Wohngebiet ist oberhalb des zweiten Vollgeschosses die Ausnahme nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
- 2. Im besonderen Wohngebiet ist die Ausnahme nach § 4 a Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im besonderen Wohngebiet sind unterhalb des dritten Vollgeschosses Spielhallen und Einrichtungen zur Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen unzulässig.
- Im besonderen Wohngebiet können Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zugelassen werden, und zwar nur im ersten und zweiten Vollgeschoß sowie in der Ebene unter der Geländeoberfläche.
- 5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SOx), Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- 6. Die den Straßen zugewandten Außenbauteile der baulichen Anlagen einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ein bewertetes Luftschalldämmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB und bei Büroräumen von mindestens 40 dB aufweisen. Es können auch andere Maßnahmen getroffen werden, die den vom Straßenverkehr ausgehenden Lärm mit gleicher Wirkung mindern.
- 7. Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10° und mit einer Ausdehnung von mehr als 20 m² sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- 8. Außenwandflächen ohne Fenster der Innenhofbereiche sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen und zu
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bebauungstiefe enthalten, außer Kraft.

Abzeichnung

lochmeister-

Die Änderung vom 9.1.1996

ist in diese Abzeichnung eingearbeitet.

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 3. Sept. 1996 übereinstimmt.

Berlin, den 07, 05, 1997 Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin Abt. Bau- und Wohnungswesen, Umweltschutz Vermessungsamt

und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse Umwelteinwirkungen Garagengebäude mit Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, Dachstellplätzen die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht Tiefgaragen oder nur beschränkt verwendet werden dürfen Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ----Gemeinschaftsanlagen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL des Bebauungsplanes Nachrichtliche Übernahmen Umgrenzungen von Naturschutzgebieter Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Landschaftsschutzgebieten flächenhaften Naturdenkmalen Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich Naturdenkmal mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind D Eintragungen als Vorschlag z.B. WASCHHAUS

LATERIAN

ZATERIAN Sonstige Eintragung Stellplatz Garage Ga 1 mit Angabe der Geschosse Tiefstraße Tiefgarage TGa Brücke Kinderspielplatz Künftige Industriebahn ----Planunterlage mit Geschoßzahl Öffentliches Gebäude Wohngebäude mit Durchfahrt Bezirksgrenze ----Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Ortsteilgrenze mit Geschoßzahl Lagergebäude oder Garage Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze 49; <u>296</u> 60 Offene Garage Grundstücksnummer: Flurstücksnumme Unterirdisches Bauwerk Zaun: Hecke ___; ___ Oberirdische Versorgungsanlage Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie Straßenbaum oder geschützter Baum Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie N.D. 🛊 N.D. 🖞 Findl. 🔾 Naturdenkmal 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 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1991 Aufgestellt: Berlin, den 03. Nov. 1995 Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin Abt. Bau- und Wohnungswesen Vermessungsamt Stadtplanungsamt Hoffmann Latour Wrasmann Vermessungsoberamtsrat Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13. Nov. bis einschließlich 15. Dez. 1995 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit Deckblättern vom ----- und vom ----- am 13. Juni 1996 beschlossen Berlin, den 14.6.1996 Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin

Bebauungsplan IX-B163

Beschränkung der Zahl de Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 E

Geschoßflächenzahl

als Höchstmaß als Mindest- und

Flächen für den Gemeinb

z.B. öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlage

Verkehrsflächen

Zeichenerklärung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für

Berlin, den 3. Sept. 1996 Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin

Straßmeir Wrasmann Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat Die Verordnung ist am 17.09.1996 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 461

Abt. Bau- und Wohnungswesen

Stadtplanungsamt

Latour

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs. 5 Satz 1 und mit §6 Abs. 1

des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand September 1992

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt

Vorranggebiet für

Fluglärmschutzzone

(Darstellungen,nachrichtliche Übernahmen,Vermerke und Kennzeichnungen

Maßstab 1:25000

Autobahn mit Anschlußstelle

Tunnellage

Freiflächen, Wasserflächen

Grünfläche

Parkanlage

+ + + Friedhof

Kleingarten

Flughafen

Bahnfläche

Kleinbahn

Sport

• Wassersport

Camping

U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/unterirdisch

Feld, Flur und Wiese

Landwirtschaftsfläche

Naturschutzgebiet

Wasserschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober-/unterirdisch