Abzeichnung

Bebauungsplan IX-36-1

für die Grundstücke

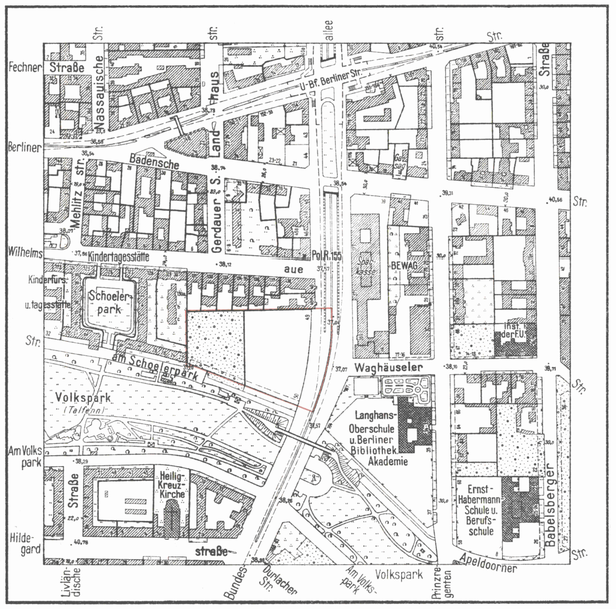
Bundesallee 49-50 und Straße am Schoelerpark 20

im Bezirk Wilmersdorf

Maßstab 1:1000

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

Übersichtskarte 1:4000



Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßfläche nicht überschritten wird.

3. Die Bebauungstiefe im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf beträgt 30,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu der rückwärtigen Grundstücksgrenze zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.

6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs.1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Eigentümerverzeichnis

Grundbuchbezirk: Berlin-Wilmersdorf

Lage	Eigentümer	Grundbuch Band	Blatt	L.S.-Nr.	Fläche qm
Grundstücke im Geltungsbereich:					
Bundesallee 49-50	Werner Bockelmann-Haus Gemeinnützige GmbH, Berlin Berlin 30,Kurfürstenstr.114	198	5940	4368	9833
Straße am Schoelerpark 20	Berlin (Bezirksamt Wilmersdorf)	140	4232	233	6323
angrenzende Grundstücke:					
Straße am Schoelerpark 22/28/ Schoelerpark 1-10/ Wilhelmsaue 127-128	Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH in Berlin Berlin 61,Koohstr.22-23	129	3868	3668	--
Wilhelmsaue 129-130c	Schulte-Frohlinde,Otto,Kaufmann Verm.:Harry Schulze Berlin 31,Hohenzollerndamm 25	128	3849	3649	--
Wilhelmsaue 131	Wolgram,Walter,Kaufmann und Miteigentümer Verm.: Walter Wolgram Konstanz,Waldsiedlung 14	107	3187	2987	--
Wilhelmsaue 132	Müller,Hertha in Wernigerode Verm.: Georg Kuttke Berlin 33,Thielallee 47	107	3186	2986	--
Wilhelmsaue 133	Dr.jur.Kesseler,Ernst Hamm/Westf.,Königstr.14	107	3185	2985	--
Wilhelmsaue 134-135	Groenewold,Wolfgang F.,Kaufmann Berlin 38,Lagardestr.11	107	3184	2984	--
Wilhelmsaue 136	Borowitz,Hans,Gastwirt Berlin 45,Zeisigweg 23	107	3182	2982	--
Bundesallee 48a	Schrensel,Hermann,Kaufmann und Ehefrau Herta geb.Maier beide in Zürich(Schweiz) Verm.: Manfred Stein Berlin 12,Schlüterstr.37	107	3181	2981	--

IX-36-1

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Wilmersdorf, den 4. APR. 1974

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Obervermessungsrat

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke,überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen		
im Kleinsiedlungsgebiet	(§2BauNVO)	WS
im reinen Wohngebiet	(§3BauNVO)	WR
im allgemeinen Wohngebiet	(§4BauNVO)	WA
im Dorfgebiet	(§5BauNVO)	MD
im Mischgebiet	(§6BauNVO)	MI
im Kerngebiet	(§7BauNVO)	MK
im Gewerbegebiet	(§8BauNVO)	GE
im Industriegebiet	(§9BauNVO)	GI
im Wochenendhausgebiet	(§10BauNVO)	SW
im Sondergebiet	(§10BauNVO) z.B.	LÄDEN
für den Gemeinbedarf	z.B.	SCHULE
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen		
Zu erhaltende Bäume		
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm	m³
Zulässige Größe der Geschoßfläche	zul. Gf	m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	II
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	II
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	1,5
Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Baumassenzahl	7,8
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzelhäuser zulässig	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Gebäudehöhe	GH 18,5
Baulinie (§23 BauNVO)	
Baugrenze (§23 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 2 BauNVO)	

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen	
Öffentliche Parkflächen	
Private Verkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Zufahrtverbot (Grundstücksseite)	
Ausfahrtverbot (Straßenseite)	
Zu- und Ausfahrtverbot	

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler GR
Trafostation TR

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze		St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse)		Ga t
für Gemeinschaftsstellplätze		GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse)		GGa t
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse)		Ga 3 St
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen	z.B.	HOTEL
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		

Sichtflächen	
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Höhenlage von Verkehrsflächen (ü.NN)	+ 25,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü. NN)	EFH 52,3
Traufhöhe als Höchstgrenze (ü. NN)	Tr H 83,2
Firsthöhe als Höchstgrenze (ü. NN)	FH 88,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	Bahnanlage
Landschaftsschutzgebiet	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Baudenkmal
Wasserschutzgebiet	Als Naturdenkmal geschützte Bäume
	Andere Naturdenkmale
	Abgrenzung geschützter Baubereiche (gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 1251)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße
Stellplatz	St	Tiefstraße
Garage (mit Angabe der Geschosse)	Ga t	Brücke
Tiefgarage	TGa t	Künftige Industriebahnen
Kinderspielplatz	K	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Bezirksgrenze
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsteilgrenze
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze
		Eigentumsgrenze
Geschoßzahl	IV	
Mauer		Elektrizität
Zaun, Hecke		Heizung
Brücke		Führung unterirdischer Gas
Gewässer		Versorgungsanlagen Wasser
Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5	Abwasser
Offene Garage		Nachrichten
Tiefgarage		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
		Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Wilmersdorf, den 28. Februar 1972

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Schütte
Obervermessungsrat

Stadtplanungsamt
Ermisch
Oberbaurat

Schwarze
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 4.5.1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 13.6.1972 bis 13.7.1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wilmersdorf, den 26. Januar 1973

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Ermisch
Oberbaurat

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs.1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 12. Dezember 1973

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 11.1.1974 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 31 verkündet worden.