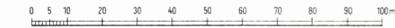


# Bebauungsplan IX-38

für die Grundstücke  
Grainauer Straße 1-9, Geisbergstraße 22-24  
und Kulmbacher Straße 9-12  
im Bezirk Wilmersdorf

Maßstab 1:1000



Übersichtskarte 1:4000



Planergänzungsbestimmungen.

- Bei dem Wohngebäude auf dem Grundstück Geisbergstr.23 sind, unbeschadet privater Rechte Dritter, Fenster und Traufüberstand zum Grundstück Geisbergstr.22 zulässig. Die privaten Grünflächen sind vom Eigentümer gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten;
- Vitrinen und Ankündigungsmittel jeder Art sind in ihrem Bereich unzulässig.
- Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke - außer in Vorgärten - können ausnahmsweise feste Garagenbauten für den Eigenbedarf der Bewohner und bauliche Nebenanlagen wie Müllhäuschen usw. zugelassen werden.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Soweit der Plan nichts anderes festsetzt, gelten die baurechtlichen Vorschriften.
- Die Führung und Abmessung der Wohnwege, die Lage und Abmessung der Wageneinstellplätze, Kinderspielplätze und Wirtschaftsflächen, die mit der sonstigen Nutzung des Grundstücks im Zusammenhang stehen, sind nicht Gegenstand der Festsetzung; Veränderungen können auf Kosten der privaten Grünflächen gefordert oder zugelassen werden.

**A. Festsetzungen**

**Zeichenerklärung**

**Baulinien**

- festzusetzen
- aufzuheben
- Straßen- u. Baufluchtlinie
- Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie (bisher Straßenfluchtlinie)
- zwingende Baulinie
- zwingende Baulinie (bisher Baufluchtlinie)
- Baugrenze
- Baugrenze (bisher Baufluchtlinie)

**Überbaubare Flächen**

1. Art der Nutzung

wie in den Bestimmungen über die Baugebiete gem. § 7 der Bauordnung in der Fassung vom 21.11.1959

- § 7 Nr. 8 (allg. Wohngebiet)
- § 7 Nr. 9 (gemischtes Gebiet)
- eingeschlossene Garagen
- für Eigenbedarf der Mieter

2. Maß der Nutzung

Ⓢ Anzahl der Vollgeschosse bei Einzelfestsetzung

**Nicht überbaubare Flächen** Frei- u. Verkehrsflächen

- private Grünfläche
- Straßenland

**B. Sonstige Eintragungen**

**Grenzen usw.**

- vorhanden
- geplant
- aufzuheben
- Grenze des Geltungsbereiches
- Eigentümergrenze
- Bordkante

**Gebäude mit Geschöbzahl**

- Wohn- und Mischbauten
- Geschäfts-, Lager-, Gewerbebauten

**Abkürzungen**

- K - Kinderspielplatz
- M - Fläche für Mülltonnen
- W - Wageneinstellplatz

Aufgestellt:  
Bezirksamt Wilmersdorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Amt für Vermessung      Amt für Stadtplanung

**Kunze**      **Heidecke**  
Obervermessungsrat      Oberbaurath  
Berlin-Wilmersdorf, den 6. 11. 1959

**Doescher**  
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß Nr. 140 vom 9. 12. 1959 erhalten und wurde in der Zeit vom 28. 12. 1959 bis 30. 1. 1960 öffentlich ausgelegt.  
Berlin-Wilmersdorf, den 1. 2. 1960

Bezirksamt Wilmersdorf  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Amt für Stadtplanung

**Heidecke**  
Oberbaurath

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 12. Juni 1960

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen  
**Schwedler**

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

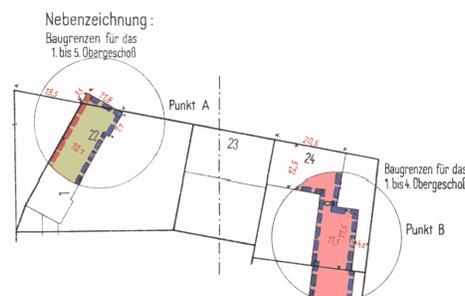
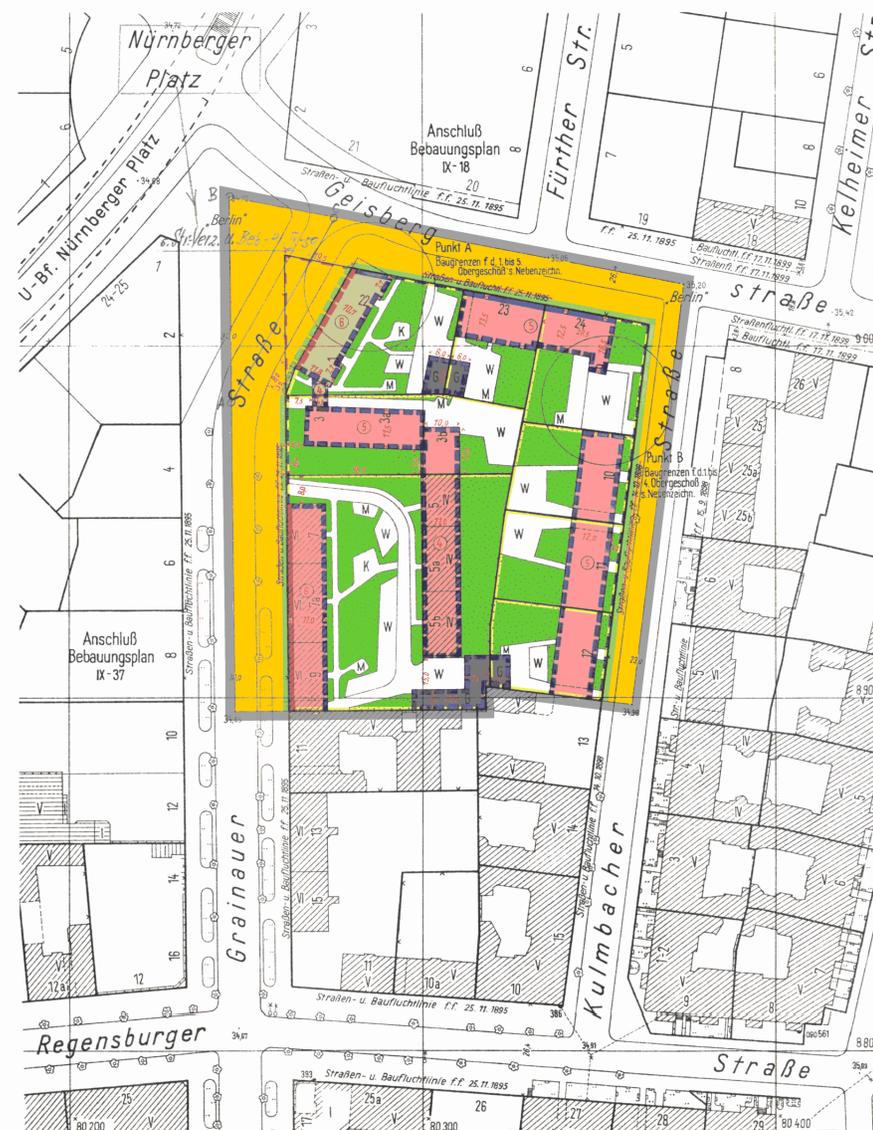
Berlin-Wilmersdorf, den 3. August 1960

Bezirksamt Wilmersdorf  
Abt. Bau- u. Wohnungswesen  
Amt für Vermessung



*Kunze*  
Obervermessungsrat

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 31. Mai 1960.  
(In diese Abzeichnung eingearbeitet.)



Eigentümerverzeichnis  
Grundbuchbezirk: Berlin-Wilmersdorf

Lage	Eigentümer	Grundbuch Band	Blatt	L.B.-Nr.
Grainauer Str. 5-9 (ungr.Nr.)	„Neues Heim“ Gemeinnützige Wohnungsbau G.m.b.H.	163	4904	1328
Grainauer Str. 3-3b	Bensemer, Willy, Kaufm. und Ehefrau Charlotte geb. Hanneemann	68	2019	1819
Grainauer Str. 1 Ecke Geisbergstr. 22	„Neues Heim“ Gemeinnützige Wohnungsbau G.m.b.H.	62	1853	1653
Geisbergstr. 23	Engel, Margarete geb. Schulz	129	3898	1654
Geisbergstr. 24 Ecke Kulmbacher Str. 9	Dytfeld, Richard, Kaufmann	62	1855	1655
Kulmbacher Str. 10	Fiefke, Margarethe geb. Straassenburg, ab 20.4.1959 Rudolph, Johannes, Bauingenieur	64	1901	1701
Kulmbacher Str. 11	Seeck, Heinrich, Kfm. Angestellter und Miteigentümer, ab 8.10.1959 „Neues Heim“	64	1900	1700
Kulmbacher Str. 12	„Margarine-Union“ A.G.	64	1904	1704