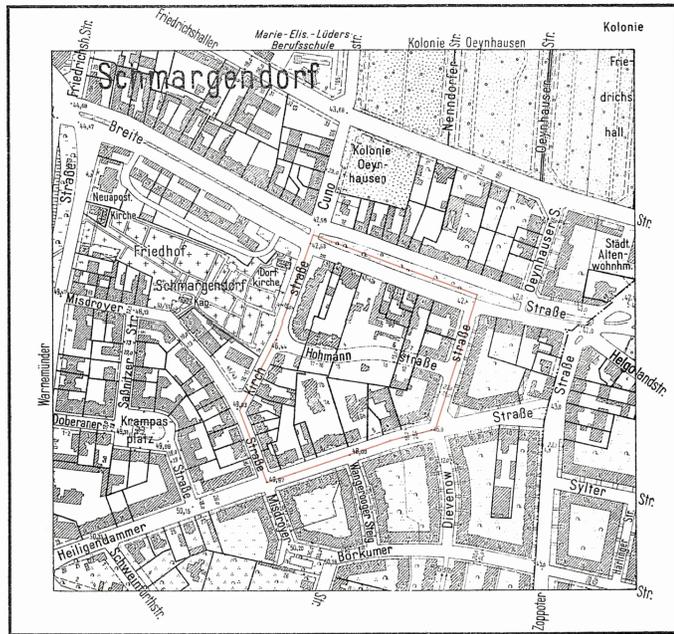
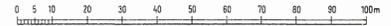


Übersichtskarte 1:4000



für das Gelände zwischen Breite Straße, Dievenowstraße, Heiligendammer Straße, Misdroyer Straße und Kirchstraße im Bezirk Wilmersdorf Ortsteil Schmargendorf

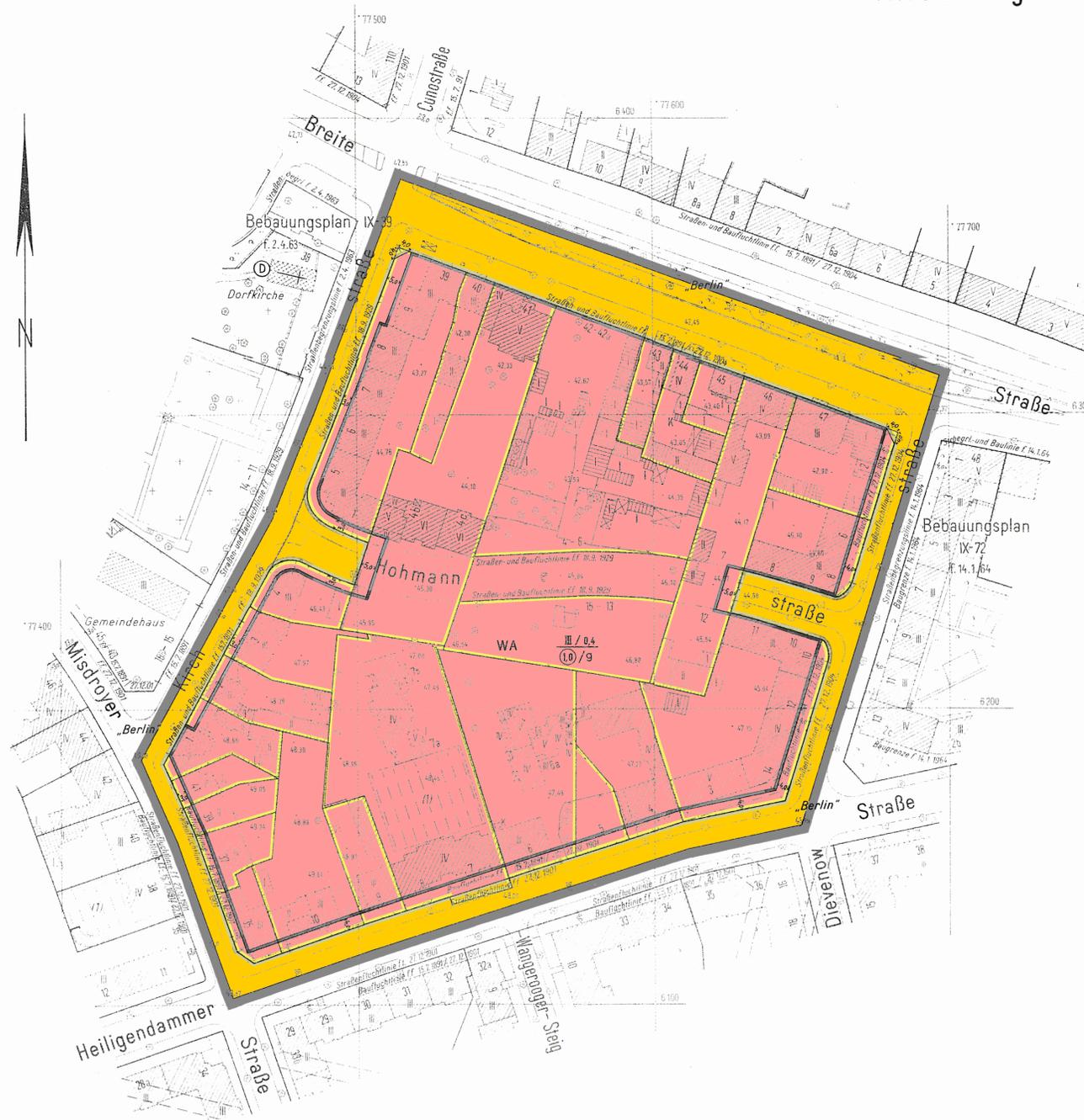
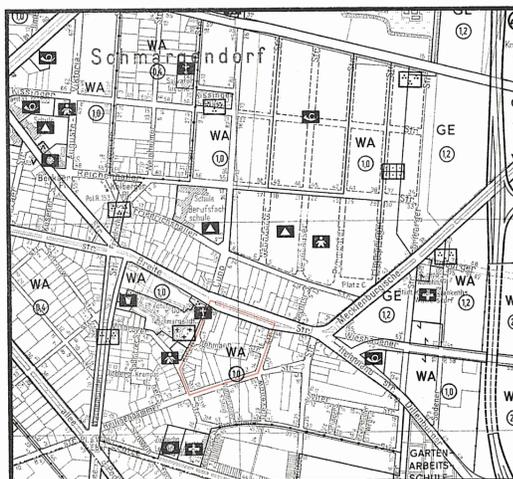
Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(18 BauWO)	WR	Grundflächenzahl	(18 BauWO)	Grundflächenzahl
im reinen Wohngebiet	(18 BauWO)	WR	Geschossflächenzahl	(18 BauWO)	Geschossflächenzahl
im allgemeinen Wohngebiet	(18 BauWO)	WR	Offene Bauweise	(18 BauWO)	Offene Bauweise
im Dorfgebiet	(18 BauWO)	MI	Geschlossene Bauweise	(18 BauWO)	Geschlossene Bauweise
im Mischgebiet	(18 BauWO)	MI	Baumassenzahl	(18 BauWO)	Baumassenzahl
im Kerngebiet	(18 BauWO)	MK	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(18 BauWO)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
im Gewerbegebiet	(18 BauWO)	GE	Nur Hausgruppen zulässig	(18 BauWO)	Nur Hausgruppen zulässig
im Industriegebiet	(18 BauWO)	GI	Nur Einzelhäuser zulässig	(18 BauWO)	Nur Einzelhäuser zulässig
im Wochenendhausgebiet	(18 BauWO)	SW	Nur Doppelhäuser zulässig	(18 BauWO)	Nur Doppelhäuser zulässig
im Sondergebiet	(18 BauWO)	z.B. LADEN	Gebäudehöhe	(18 BauWO)	Gebäudehöhe
für den Gemeinbedarf	(18 BauWO)	z.B. SCHULE	Baumasse	(18 BauWO)	Baumasse
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	(18 BauWO)	z.B. GARTEN	Baugrenze	(18 BauWO)	Baugrenze
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm	z.B. GARTEN	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(18 BauWO)	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen
Zulässige Größe der Geschosshöhe	zul. Gh	z.B. GARTEN			
Verkehrsflächen:		Verkehrsflächen:		Verkehrsflächen:	
Straßenverkehrsflächen	(18 BauWO)	Straßenverkehrsflächen	(18 BauWO)	Straßenverkehrsflächen	(18 BauWO)
Öffentliche Parkflächen	(18 BauWO)	Öffentliche Parkflächen	(18 BauWO)	Öffentliche Parkflächen	(18 BauWO)
Private Verkehrsflächen	(18 BauWO)	Private Verkehrsflächen	(18 BauWO)	Private Verkehrsflächen	(18 BauWO)
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:		Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:		Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:	
	(18 BauWO)		(18 BauWO)		(18 BauWO)
Grünflächen:		Grünflächen:		Grünflächen:	
Flächen für die Landwirtschaft:	(18 BauWO)	Flächen für die Landwirtschaft:	(18 BauWO)	Flächen für die Landwirtschaft:	(18 BauWO)
für die Forstwirtschaft:	(18 BauWO)	für die Forstwirtschaft:	(18 BauWO)	für die Forstwirtschaft:	(18 BauWO)
Sonstige Festsetzungen:		Sonstige Festsetzungen:		Sonstige Festsetzungen:	
Flächen für Stellplätze	(18 BauWO)	Flächen für Stellplätze	(18 BauWO)	Flächen für Stellplätze	(18 BauWO)
für Garagen	(18 BauWO)	für Garagen	(18 BauWO)	für Garagen	(18 BauWO)
für Gemeinschaftsstellplätze	(18 BauWO)	für Gemeinschaftsstellplätze	(18 BauWO)	für Gemeinschaftsstellplätze	(18 BauWO)
für Gemeinschaftsgaragen	(18 BauWO)	für Gemeinschaftsgaragen	(18 BauWO)	für Gemeinschaftsgaragen	(18 BauWO)
für Garagengebäude mit Stellplätzen	(18 BauWO)	für Garagengebäude mit Stellplätzen	(18 BauWO)	für Garagengebäude mit Stellplätzen	(18 BauWO)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die grunzwirtschaftlichen Zwecken dienen	(18 BauWO)	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die grunzwirtschaftlichen Zwecken dienen	(18 BauWO)	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die grunzwirtschaftlichen Zwecken dienen	(18 BauWO)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	(18 BauWO)	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	(18 BauWO)	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	(18 BauWO)
Nachrichtliche Übernahmen		Nachrichtliche Übernahmen		Nachrichtliche Übernahmen	
Naturschutzgebiet	(18 BauWO)	Naturschutzgebiet	(18 BauWO)	Naturschutzgebiet	(18 BauWO)
Landschaftsschutzgebiet	(18 BauWO)	Landschaftsschutzgebiet	(18 BauWO)	Landschaftsschutzgebiet	(18 BauWO)
Bundesdenkmal	(18 BauWO)	Bundesdenkmal	(18 BauWO)	Bundesdenkmal	(18 BauWO)
Als Naturdenkmal geschützte Bäume	(18 BauWO)	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	(18 BauWO)	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	(18 BauWO)
Andere Naturdenkmale	(18 BauWO)	Andere Naturdenkmale	(18 BauWO)	Andere Naturdenkmale	(18 BauWO)
Abgrenzung geschützter Baubereiche	(18 BauWO)	Abgrenzung geschützter Baubereiche	(18 BauWO)	Abgrenzung geschützter Baubereiche	(18 BauWO)
Eintragungen als Vorschlag		Eintragungen als Vorschlag		Eintragungen als Vorschlag	
Gebäude	(18 BauWO)	Gebäude	(18 BauWO)	Gebäude	(18 BauWO)
Stellplatz	(18 BauWO)	Stellplatz	(18 BauWO)	Stellplatz	(18 BauWO)
Garage	(18 BauWO)	Garage	(18 BauWO)	Garage	(18 BauWO)
Tiefgarage	(18 BauWO)	Tiefgarage	(18 BauWO)	Tiefgarage	(18 BauWO)
Kinderspielplatz	(18 BauWO)	Kinderspielplatz	(18 BauWO)	Kinderspielplatz	(18 BauWO)
Planunterlage		Planunterlage		Planunterlage	
Öffentliches Gebäude	(18 BauWO)	Öffentliches Gebäude	(18 BauWO)	Öffentliches Gebäude	(18 BauWO)
Wohngebäude mit Durchfahrt	(18 BauWO)	Wohngebäude mit Durchfahrt	(18 BauWO)	Wohngebäude mit Durchfahrt	(18 BauWO)
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	(18 BauWO)	Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	(18 BauWO)	Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	(18 BauWO)
Geschosshöhe	(18 BauWO)	Geschosshöhe	(18 BauWO)	Geschosshöhe	(18 BauWO)
Mauer	(18 BauWO)	Mauer	(18 BauWO)	Mauer	(18 BauWO)
Zaun, Hecke	(18 BauWO)	Zaun, Hecke	(18 BauWO)	Zaun, Hecke	(18 BauWO)
Brücke	(18 BauWO)	Brücke	(18 BauWO)	Brücke	(18 BauWO)
Geländehöhe, Straßenhöhe	(18 BauWO)	Geländehöhe, Straßenhöhe	(18 BauWO)	Geländehöhe, Straßenhöhe	(18 BauWO)
Offene Garage	(18 BauWO)	Offene Garage	(18 BauWO)	Offene Garage	(18 BauWO)
Tiefgarage	(18 BauWO)	Tiefgarage	(18 BauWO)	Tiefgarage	(18 BauWO)
Kennlichmachungen		Kennlichmachungen		Kennlichmachungen	
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	(18 BauWO)	Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	(18 BauWO)	Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	(18 BauWO)
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	(18 BauWO)	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	(18 BauWO)	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	(18 BauWO)

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wilmersdorf, den 21. März 1978

Bezirksamt Wilmersdorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt



- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme des Grundstückes Hohmannstraße 1 Ecke Kirchstraße 5-9 Ecke Breite Straße 39 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 6 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die für die Grundstücke zulässige Geschosflächenzahl erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschosflächenzahl, die der Geschosflächenzahl 1,2 entspricht.
- Die Bebauungstiefe beträgt 15,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen beziehungsweise Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 17. November 1977 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Aufgestellt: Berlin-Wilmersdorf, den 24.2.1976
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Stadtplanungsamt

Schütte
Obervermessungsrat
von der Lancken
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 6.5.1976 erhalten und wurde in der Zeit vom 24.5.1976 bis 24.8.1976 öffentlich ausgestellt.

Berlin-Wilmersdorf, den 9. August 1977
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Röhrbein
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 29. November 1977
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Ristock