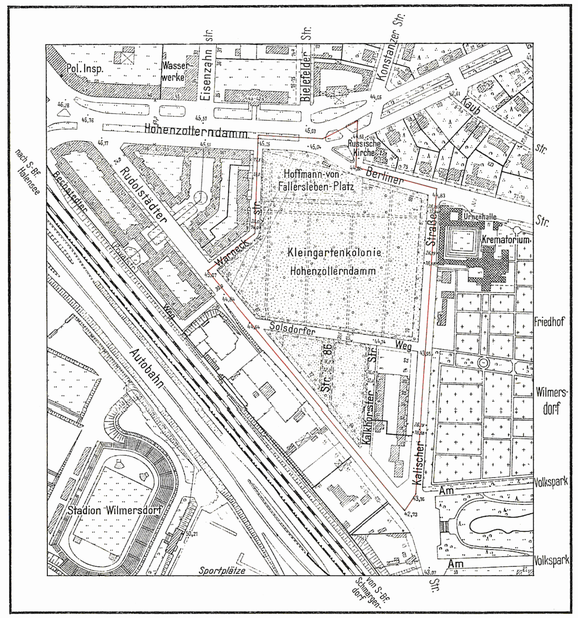
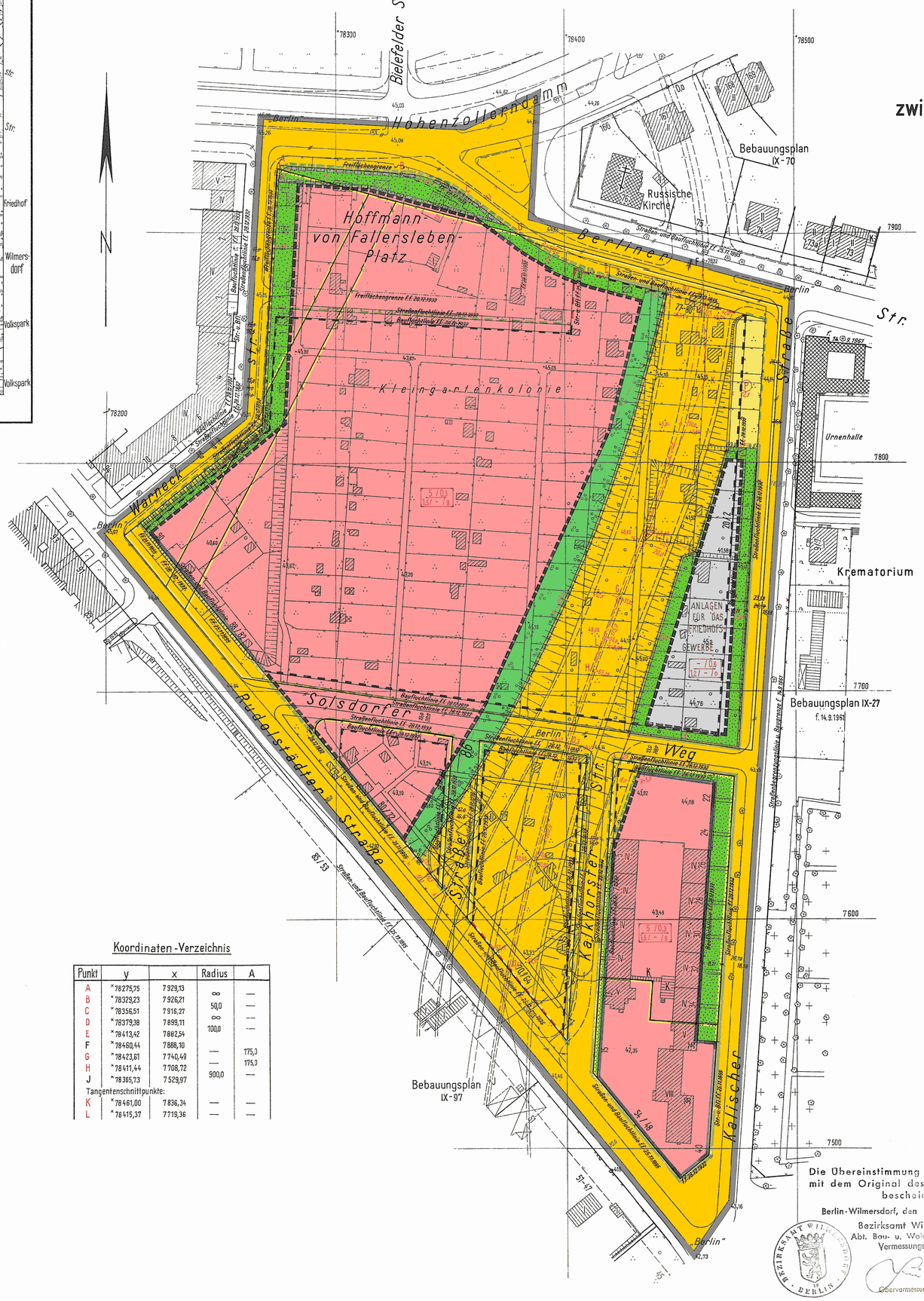
Übersichtskarte 1:4000





Abzeichnung

Bebauungsplan IX-45

für das Gelände zwischen Hohenzollerndamm, Berliner Straße, Kalischer Straße, Rudolstädter Straße, Warneckstraße und Hoffmann-von-Fallersleben-Platz im Bezirk Wilmersdorf

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung

A. Festsetzungen

festgesetzt | festzusetzen | aufzuheben

Begrenzungslinien

- Geltungsbereichsgrenze
- Straßen- und Baufluchtlinie
- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie
- Freiflächengrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie (bisher Straßenfluchtlinie)
- Baugrenze
- Baugrenze (bisher Baufluchtlinie)

Beschränkungen

- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Leitungsrecht

Überbaubare Flächen

1. Art der Nutzung
   - allg. Wohngebiet (WA)
   - Gewerbegebiet (GE)
2. Maß der Nutzung

Flächenmäßige Ausweisung — Zulässige Anzahl der Vollgeschosse / Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl / Baumassenzahl / Bauweise

Nicht überbaubare Flächen, Verkehrsflächen, Grünflächen usw.

- Grünfläche (Grünanlage) öffentlich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen privat
- öffentliche Straßen, Wege und Plätze
- öffentlicher Parkplatz

B. Nachrichtliche Eintragungen

Gebäude

Bestand mit Geschoßanzahl

- Wohn- und Mischbauten
- Geschäfts- Lager- Gewerbebauten
- öffentliche Gebäude

Grenzen usw.

vorhanden | zukünftig | fortfallend

- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Bordkante
- geschützte Bäume (Baumschutzverordnung)

Aufgestellt:

Bezirksamt Wilmersdorf, Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Kunze — Obervermessungsrat

Heidecke — Oberbaurat

Berlin-Wilmersdorf, den 21. 2. 1966

Schwarze
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß Nr 1054 vom 14. 4. 1966 erhalten und wurde in der Zeit vom 6. 6. 1966 bis 6. 7. 1966 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wilmersdorf, den 14. 7. 1967

Bezirksamt Wilmersdorf
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Ermisch
Oberbaurat

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) durch Verordnung vom neuzigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 19. Januar 1968

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung ist am 2.2.1968 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 224 verkündet worden

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wilmersdorf, den 20. Mai 1968

Bezirksamt Wilmersdorf
Abt. Bau- u. Wohnungswesen
Vermessungsamt

Obervermessungsrat

BEZIRKSAMT WILMERSDORF BERLIN

Eigentümerverzeichnis

Grundbuchbezirk: Berlin-Wilmersdorf

Lage	Eigentümer	Grundbuch Band	Grundbuch Blatt	L.S.-Nr.
Rudolstädter Str.82/88 Ecke Soldsdorfer Weg Ecke Kalischer Str.2/20 Ecke Berliner Str. 77-80 und am Hoffmann-von-Fallersleben-Platz	Badische Anilin- und Soda Fabrik AG.	149	4481	670
Rudolstädter Str.90 Ecke Warneckstraße und Hoffmann-von-Fallersleben-Platz Ecke Warneckstraße	wie vor	125	3748	3548
Kalkhorster Str.1/11 Ecke Solsdorfer Weg Ecke Kalischer Str.22/34	Dr.rer.nat. Armin Prinz zur Lippe, Detmold, Schloß	128	3863	3663
Kalischer Str.36/40 Ecke Rudolstädter Str.48/54 Ecke Kalkhorster Str.13/15	Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes, Versicherungsverein a.G. in Wiesbaden	181	5413	4292
Rudolstädter Str.64/70 Ecke Straße 86 Ecke Solsdorfer Weg Ecke Kalkhorster Straße	"Berlin" (Bezirksamt Wilmersdorf)	ohne	ohne	4294
Rudolstädter Str.72/80 Ecke Solsdorfer Weg Ecke Straße 86	Deutsches Reich (Reichsfinanzverwaltung)	136	4117	3917
Zwischen Hohenzollerndamm und Rudolstädter Straße und an der Warneckstraße	"Berlin" (Bezirksamt Wilmersdorf)	173	5218	4207

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der Grundstücke Kalkhorster Straße 1/15, Rudolstädter Straße 48/54 und Kalischer Straße 22/40 sind die nach § 4 Abs.3 Nr. 1-3 und 5 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 ausnahmsweise zulässigen Anlagen allgemein zulässig und die nach § 4 Abs.3 Nr. 4 und 6 zulässigen Ausnahmen ausgeschossen.
2. Für die Grundstücke Kalkhorster Straße 1/15, Rudolstädter Straße 48/54 und Kalischer Straße 22/40 sind die nach § 4 Abs.3 Nr.3-4 und 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 ausnahmsweise zulässigen Ausnahmen ausgeschlossen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl nicht überschritten werden.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
6. Die privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.

Koordinaten-Verzeichnis

Punkt	y	x	Radius	A
A	*78275,75	7929,13	∞	—
B	*78329,23	7926,21	50,0	—
C	*78356,51	7916,27	∞	—
D	*78379,38	7899,11	100,0	—
E	*78413,42	7882,54		—
F	*78460,44	7886,10	—	175,0
G	*78423,61	7740,49	—	175,0
H	*78411,44	7708,72	900,0	—
J	*78365,73	7529,97		
Tangentenschnittpunkte:				
K	*78461,00	7836,34	—	—
L	*78415,37	7719,36	—	—

IX-45