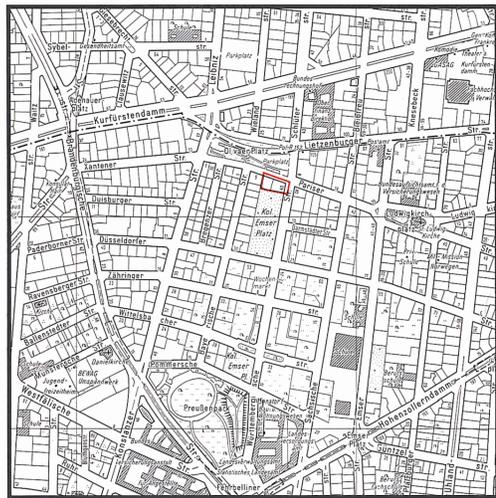


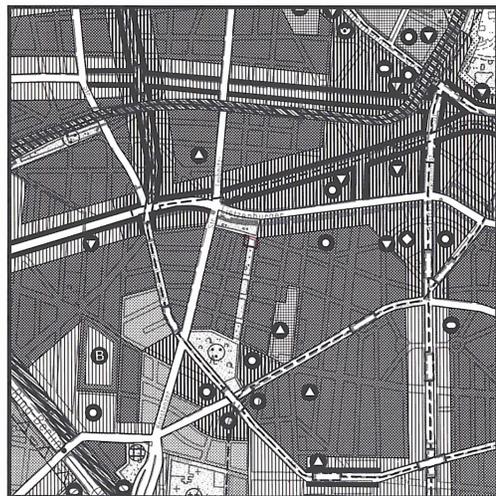
# Bebauungsplan IX-46-1

für die Grundstücke Olivaer Platz 6 und 7/  
Württembergische Straße 40  
im Bezirk Wilmersdorf

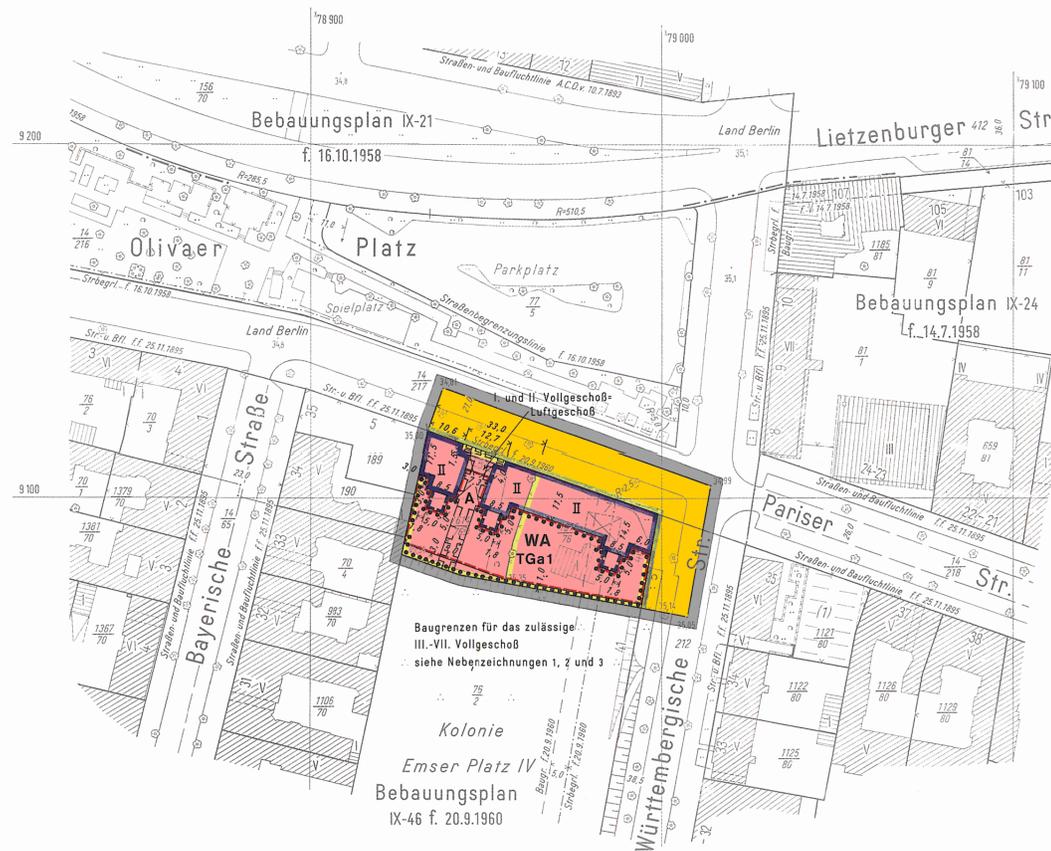
Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem  
Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20 000



## Abzeichnung

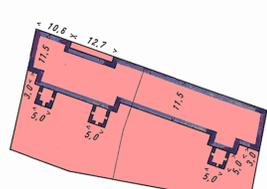
Die Änderungen vom 7.8.1991 sind  
in diese Abzeichnung eingearbeitet

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt  
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der  
vom Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin  
gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes  
vom 31. Oktober 1991 übereinstimmt.

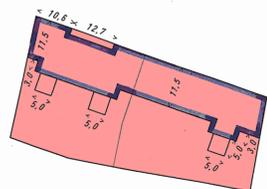
Berlin, den 10. März 1994  
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Vermessungsamt  
Im Auftrag

## Planergänzungsbestimmungen

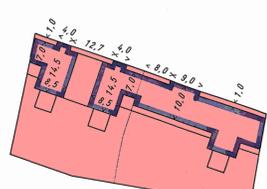
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet darf die Traufhöhe baulicher Anlagen im 6. Vollgeschoß 18,0 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht unterschreiten.
- Für die baulichen Anlagen auf den Grundstücken Olivaer Platz 6 und 7 Ecke Württembergische Straße 40 kann ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar ausschließlich für Wintergärten, bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugelassen werden.
- Räume für technische Einrichtungen, Abstellräume und ähnliche Wirtschaftsräume, deren Grundfläche ein Maß von jeweils 33 m<sup>2</sup> nicht überschreitet, sind als Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 3,0 m ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.
- In den Gebäuden entlang des Olivaer Platzes und der Württembergischen Straße sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen für Wohnzwecke vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Lärmimmissionen, die von den Straßenverkehrsflächen ausgehen können, Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 in der Weise zu treffen, daß die den Verkehrsanlagen zugewandten Umfassungsbauteile ein bewertetes Schalldämmmaß (R<sub>w</sub>) von mindestens 45 dB und die Fenster und Türen von mindestens 40 dB aufweisen, die den Verkehrsanlagen abgewandten Umfassungsbauteile müssen ein bewertetes Schalldämmmaß (R<sub>w</sub>) von mindestens 35 dB aufweisen.



Nebenzeichnung 1:  
Baugrenzen  
für das zulässige  
III.-IV. Vollgeschoß



Nebenzeichnung 2:  
Baugrenzen  
für das zulässige  
V.-VI. Vollgeschoß



Nebenzeichnung 3:  
Baugrenzen  
für das zulässige  
VII. Vollgeschoß

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	WS	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Reines Wohngebiet	WR	als Höchstgrenze	z.B. III/2
Allgemeines Wohngebiet	WB	als Höchst- und Höchstgrenze	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	WB	zwingend	z.B. III
Dorfgebiet	MD	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	z.B. TH 61,2
Mischgebiet	MI	Traufhöhe	z.B. TH 18,0
Kerngebiet	MI	Firsthöhe	z.B. FH 18,0
Gewerbegebiet	GW	Überkante Erdgeschoß-Fußboden	z.B. EF 18,0
Industriegebiet	GI	Offene Bauweise	z.B. O
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. I
z.B. Wochenendhausgebiet	WO	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. II
Sonstiges Sondergebiet	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III
z.B. Klinikgebiet	KL	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. IV
Geschloßflächenzahl	z.B. GF 500 m <sup>2</sup>	Geschlossene Bauweise	z.B. V
Geschloßfläche	z.B. GF 400 m <sup>2</sup>	Baulinie	z.B. I bis III
Baumassenzahl	z.B. BA 400 m <sup>2</sup>	Baugrenze	z.B. I bis III
Baumasse	z.B. BA 300 m <sup>2</sup>	Linie zur Abgrenzung des Umfanges	z.B. I bis III
Grundflächenzahl	z.B. GR 100 m <sup>2</sup>	von Abweichungen	z.B. I bis III
Grundfläche			
Flächen für den Gemeinbedarf			
z.B. Schule	SCHULE		
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche	P	Bereich ohne Ausfahrt	
z.B. Fußgängerbereich	F	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsflächen	FUSSGÄNGERBEREICH		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen			
z.B. Gaswerk	GASWERK	Grünflächen	z.B. Parkanlage
z.B. Gasdruckregler	G	Flächen für die Landwirtschaft	
z.B. Trafostation	T	Flächen für die Forstwirtschaft	
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	
Anpflanzen	z.B. Sträucher	z.B. Bäume	z.B. Sträucher
Sichflächen			
Sonstige Festsetzungen			
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	St	Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. HOTEL
Garagen	Ga 1	z.B. Hotel	
Gemeinschaftsstellplätze	GSt	Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Gemeinschaftsgaragen	GGa 1	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	Ga 3 St	Höhenlage Überkante Straße	z.B. III
Tiefgaragen	TG 1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Gemeinschaftstiefgaragen	TGa 1	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Gemeinschaftsanlagen	GAn 1		
Nachrichtliche Übernahmen			
Umgrenzung von Naturschutzgebieten	N	Wasserfläche	
Landschutzschutzgebieten	LN	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
flächhaften Naturdenkmälern	ND	Bahnanlage	
Naturdenkmal	ND	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
		Baudenkmal	
Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude	St	Sonstige Eintragung	z.B. Waschhaus
Stellplatz	St	Hochstraße	WASCHHAUS
Garage	Ga 1	Tiefstraße	
Tiefgarage	TG 1	Brücke	
Kinder Spielplatz	K	Künftige Industriebahn	
Planunterlage			
Öffentliches Gebäude		Grenze von Berlin	
Wohngebäude		Bezirksgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Ortsstielgrenze	
sonstige Garage		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Offene Garage		Eigentumsgrenze	
Tiefgarage		Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	
Mauer		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	
Zaun, Hecke		Freiflächengrenze	
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Straßenbäume und geschützte Bäume			
nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin			
Naturdenkmal			

Ver- und Entsorgungsanlagen	
Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter	
Fläche mit hohem Grünanteil / mit landschaftlicher Nutzung	
Wasser	W
Abfall, Abwasser	A
Energie	E
Betriebshof (Bahn und Bus)	B
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)	
Landschaftliche Prägung	
Vorranggebiet für Luftreinhaltung	
Fluglärmschutzzonen	
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	
Wasserschutzgebiet	

Angestellt: Berlin, den 8. Mai 1990  
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt: Borgmann  
Stadtplanungsamt: Szelag, Latour

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 5.6.1990 bis 6.7.1990 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 14.2.1991 erhalten.  
Berlin, den 28.2.1991  
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin  
Abt. Bau- und Wohnungswesen  
Stadtplanungsamt  
Latour

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 31. Oktober 1991  
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen  
Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 22.11.1991 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 262 verkündet worden.

Zeichenerklärung zum FNP 84	
Baulichen	
Wohnbauliche GFZ' bis 2,0 (Typ 1)	Kerngebiet GFZ' 2,4
Wohnbauliche GFZ' bis 1,5 (Typ 2)	Gemischte Bauliche
Wohnbauliche GFZ' bis 0,6 (Typ 3)	Gewerbliche Bauliche
Wohnbauliche GFZ' bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	Einzelhandelskonzentration
Sonderbauliche/Sonderbauliche mit gewerblichem Charakter	
Sonderbauliche mit hohem Grünanteil	GFZ' mitere blockbezogene Geschosflächenzahl
Gemeinbedarfsflächen	
Hochschule und Forschung	Kultur
Schule	Verwaltung
Krankenhaus	Post
Sport	Sicherheit und Ordnung
Ver- und Entsorgungsanlagen	
Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter	
Fläche mit hohem Grünanteil / mit landschaftlicher Nutzung	
Wasser	Energie
Abfall, Abwasser	Betriebshof (Bahn und Bus)
Freiflächen, Wasserflächen	
Grünfläche	
Parkanlage	
Friedhof	
Kleingarten	
Sport	
Wald	
Wasserfläche	
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)	
Landschaftliche Prägung	Naturschutzgebiet
Vorranggebiet für Luftreinhaltung	Landschaftsschutzgebiet
Fluglärmschutzzonen	Wasserschutzgebiet

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis  
Maßstab 1:1000

IX-46-1  
Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000  
Stand August 1987