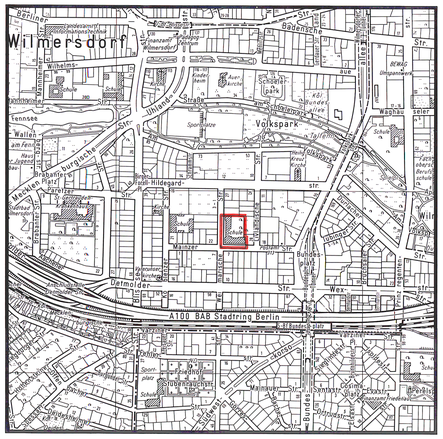
Bebauungsplan IX-85-1

für das Grundstück Mainzer Straße 20
Ecke Weimarische Straße 21
im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Wilmersdorf

Übersichtskarte 1:10 000



N

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94 Neubekanntmachung Oktober 1998

Maßstab 1:25000

Bauflächen

- Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
- Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
- Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
- Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
- Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
- Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung
- Gemischte Baufläche, M1
- Gemischte Baufläche, M2
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration
- Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- E Energie
- A Abfall, Abwasser
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn mit Anschlußstelle
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Flughafen
- Bahnfläche
- U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober- /unterirdisch
- Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober- /unterirdisch
- Kleinbahn

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Wald
- Wasserfläche
- Feld, Flur und Wiese
- Sport
- Wassersport
- Camping
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen,nachrichtliche Übernahmen,Vermerke und Kennzeichnungen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzone / Planungszone
- Schadstoffbelastete Böden
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

IX-85-1

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Juni 1999

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes IX-85-1 vom 10.10.2000 übereinstimmt.

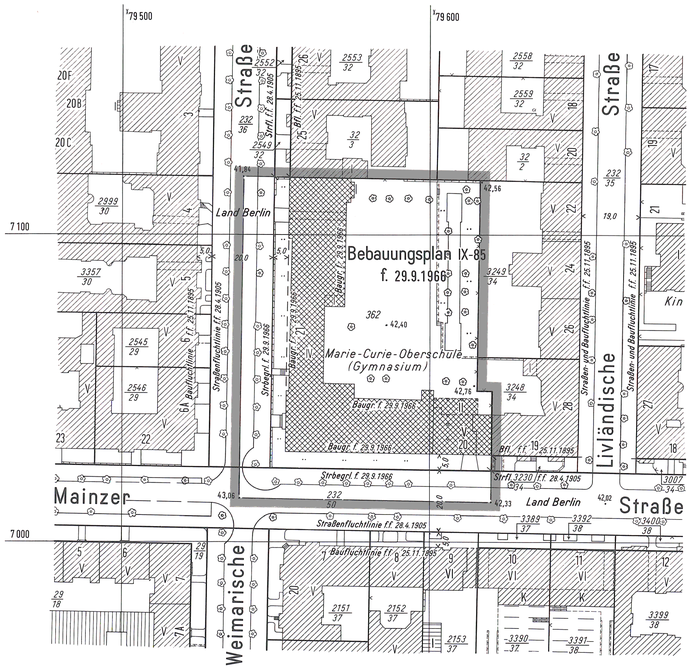
Berlin, den

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Karge

Obervermessungsrat



Textliche Festsetzungen

1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule" (Grundstück Mainzer Str. 20 Ecke Weimarische Str. 21) ist auch eine Nutzung für außerschulische Sport- und Spielzwecke zulässig.

2. Die Nutzung für außerschulische Sportzwecke ist nur in gedeckten Sportanlagen zulässig.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SO, z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO, z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2Wo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (2,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (2,4) bis (2,7)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²
- Baumassenzahl z.B. 3,0
- Baumasse z.B. BM 400m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 100m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
  - zwingend z.B. (III)
- Offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig E
  - Nur Doppelhäuser zulässig D
  - Nur Hausgruppen zulässig H
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)
  - Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4m über Gehweg
    - Firsthöhe z.B. FH 13,5m über NN
    - Oberkante z.B. OK 124,5m über NN
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 118,8m bis 124,5m über NN
  - zwingend z.B. (OK) 124,5m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf

- Verkehrsflächen z.B. SCHULE
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - z.B. öffentliche Parkfläche P
    - z.B. FUSSGANGERBEREICH
  - Private Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen z.B. GASWERK
  - z.B. Gasdruckregler G
  - z.B. Trafostation T
- Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Hochspannungsleitung
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
  - Anpflanzen
    - Bäume
    - Sträucher
    - Sonstige Bepflanzungen
    - Sichtflächen
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
  - Erhaltung
    - Bäume
    - Sträucher
    - Sonstige Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen
  - Umgrenzung von Flächen für
    - Stellplätze St
    - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
    - Gemeinschaftsstellplätze GSt
    - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
    - Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
    - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
    - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
    - Gemeinschaftsanlagen GAnl
  - Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
  - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Arkade
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 9a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
  - Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzungen von
  - Naturschutzgebieten (N)
  - Landschaftsschutzgebieten (L)
  - flächenhaften Naturdenkmalen (ND)
- Naturdenkmal (N.D.)
- Baudenkmal (D)
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (GW)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
  - Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage mit Angabe der Geschosse Ga 1
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz K
- Sonstige Eintragung z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude mit Geschoßzahl
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage mit Geschoßzahl
- Offene Garage mit Geschoßzahl
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN 34,5
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal N.D.
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer 49; 286/3 60
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
- Freiflächengrenze
- Öffentliche und private Grünflächen
  - z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
  - z.B. PRIVATE DAUERKLEINGARTEN
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Wasserflächen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
  - Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)
  - Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. 35,4

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom ~~22. April 1993~~ 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 03. März 2000

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen, Umweltschutz
Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Bezirksstadtrat — Baudirektor — Vermessungsrat

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 13. März 2000 bis einschließlich 14. April 2000 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 22. Juni 2000 beschlossen.

Berlin, den 10. Oktober 2000

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen, Umweltschutz
Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Vermessungsoberamtsrat

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6 Abs. 5 und mit § 11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden

Berlin, den 10. Oktober 2000

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin

Bezirksbürgermeister — Bezirksstadtrat

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