

Bebauungsplan IX-95

für die Grundstücke
Westfälische Straße 6/ Konstanzer Straße 46/ Brandenburgische Straße 57,
Brandenburgische Straße 51/ Münstersche Straße 7-9 (teilweise),
Brandenburgische Straße 53 (teilweise), für die Konstanzer Straße
zwischen Brandenburgische Straße und Westfälische Straße
und für eine Teilfläche der Westfälischen Straße
im Bezirk Wilmerdorf

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke	(10 BauWV)	WS	WS	WS	WS
im Kleinsiedlungsgebiet	(10 BauWV)	WS	WS	WS	WS
im reinen Wohngebiet	(10 BauWV)	WA	WA	WA	WA
im allgemeinen Wohngebiet	(10 BauWV)	MD	MD	MD	MD
im Dorfgebiet	(10 BauWV)	MI	MI	MI	MI
im Mischgebiet	(10 BauWV)	ME	ME	ME	ME
im Kerngebiet	(10 BauWV)	KE	KE	KE	KE
im Gewerbegebiet	(10 BauWV)	GE	GE	GE	GE
im Industriegebiet	(10 BauWV)	GI	GI	GI	GI
im Wochenendwohngbiet	(10 BauWV)	SW	SW	SW	SW
im Sondergebiet	(10 BauWV) z.B.	LADEN	LADEN	LADEN	LADEN
für den Gemeinbedarf	(10 BauWV) z.B.	SCHULE	SCHULE	SCHULE	SCHULE
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke	(10 BauWV)	---	---	---	---
mit Bindungen für Bepflanzungen	(10 BauWV)	---	---	---	---
Zu erhaltende Bäume	(10 BauWV)	---	---	---	---
Zulässige Größe der Baumasse	(10 BauWV)	---	---	---	---
Zulässige Größe der Geschosfläche	(10 BauWV)	---	---	---	---

Verkehrsflächen:		Straßenbegrenzungslinie	
Straßenverkehrsflächen	(10 BauWV)	---	---
Öffentliche Parkflächen	(10 BauWV)	---	---
Private Verkehrsflächen	(10 BauWV)	---	---

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:		Gaswerk	
Gaswerk	(10 BauWV)	---	---
Trafestation	(10 BauWV)	---	---

Grünflächen:		Flächen für die Landwirtschaft:	
Grünflächen	(10 BauWV)	---	---
Flächen für die Landwirtschaft	(10 BauWV)	---	---

Sonstige Festsetzungen:		Sichtflächen	
Flächen für Stellplätze	(10 BauWV)	---	---
Garagen	(10 BauWV)	---	---
Gemeinschaftsstellplätze	(10 BauWV)	---	---
Garagegebäude	(10 BauWV)	---	---
Hotels	(10 BauWV)	---	---

Nachrichtliche Übernahmen		Eintragungen als Vorschlag	
Naturschutzgebiet	(10 BauWV)	Hochstraße	(10 BauWV)
Landesforstschutzgebiet	(10 BauWV)	Tiefstraße	(10 BauWV)
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	(10 BauWV)	Brücke	(10 BauWV)
Wasserschutzgebiet	(10 BauWV)	Künftige Industriebahnen	(10 BauWV)

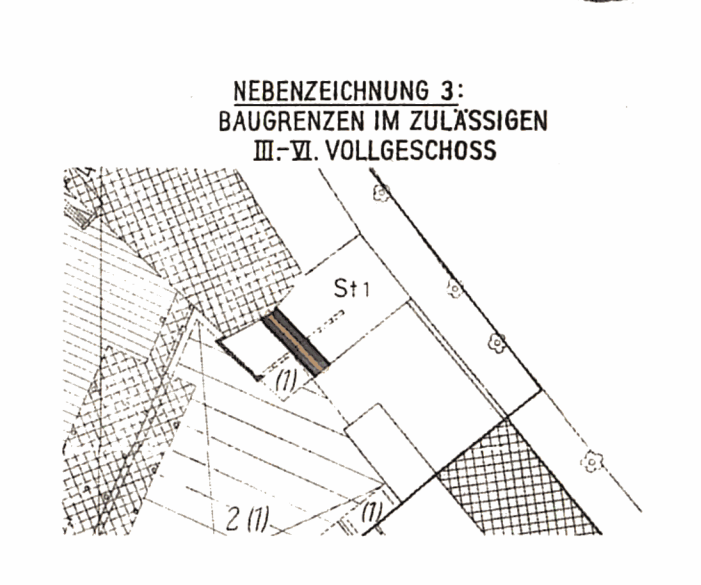
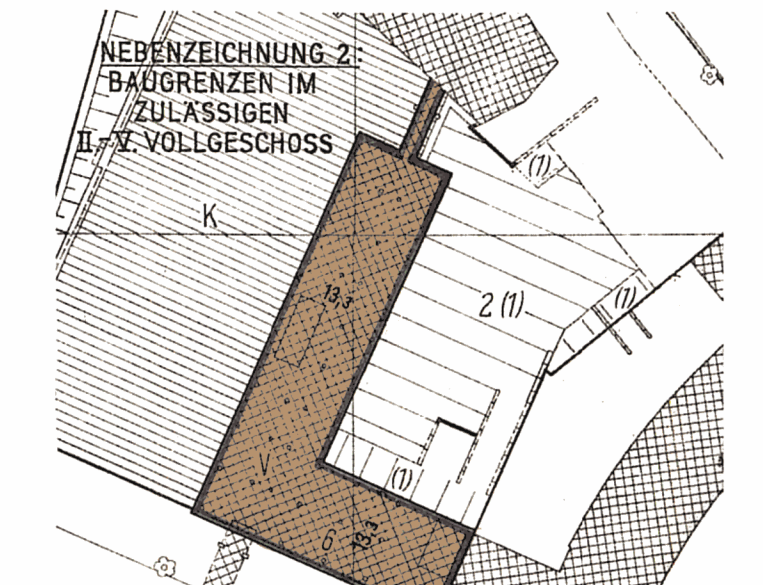
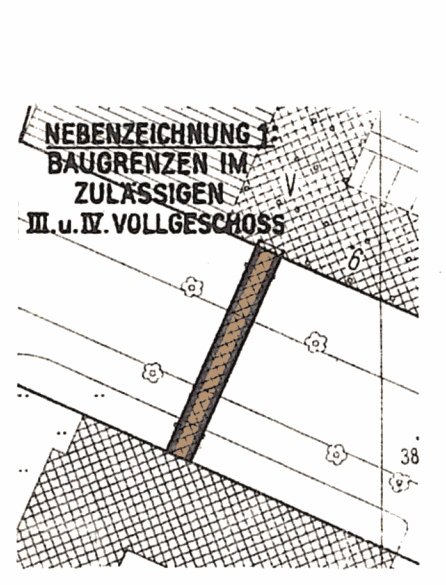
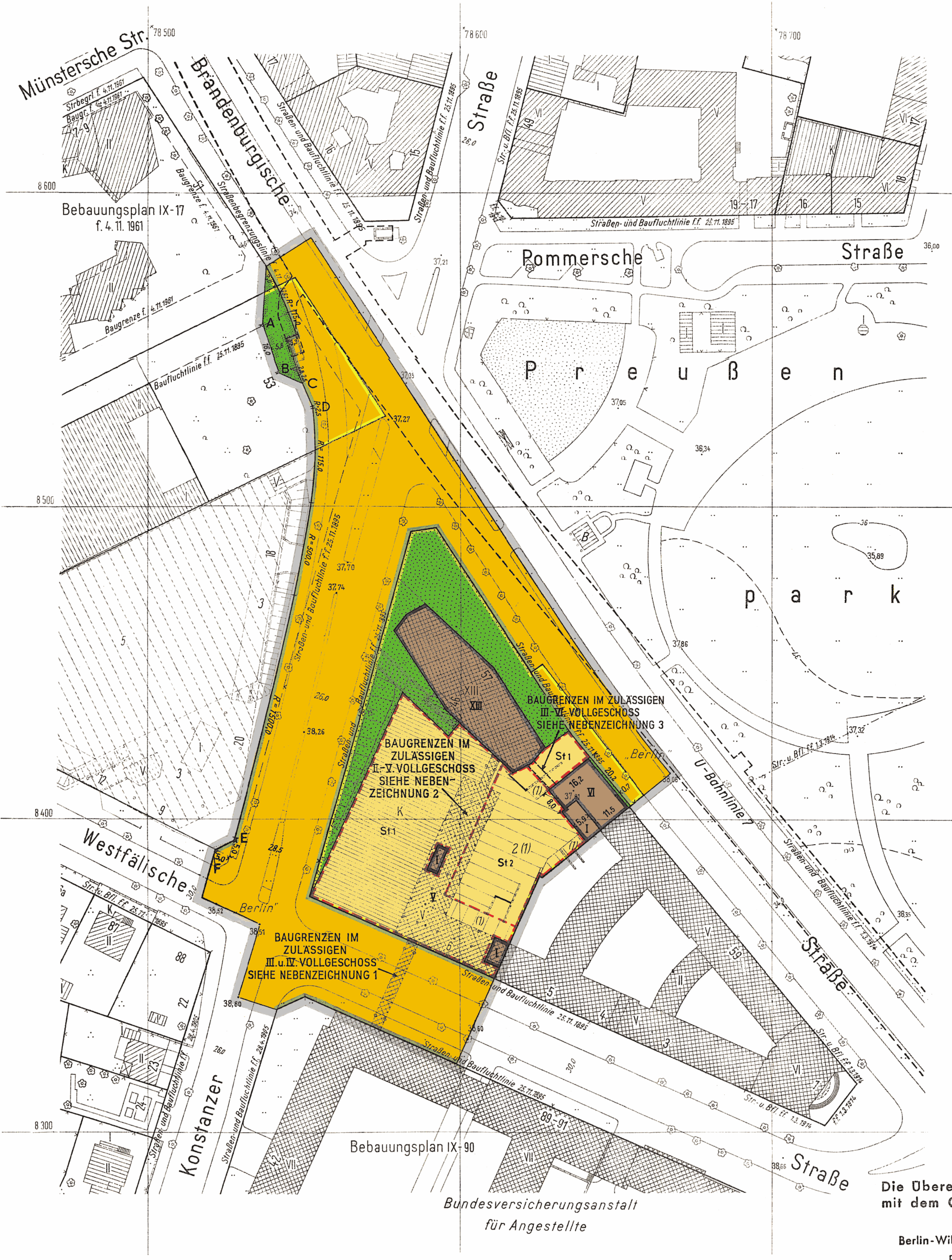
Planunterlage		Elektrizität	
Öffentliches Gebäude	(10 BauWV)	Elektrizität	(10 BauWV)
Wohngebäude mit Durchfahrt	(10 BauWV)	Heizung	(10 BauWV)
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	(10 BauWV)	Gas	(10 BauWV)
Geschosshöhe	(10 BauWV)	Wasser	(10 BauWV)
Mauer	(10 BauWV)	Abwasser	(10 BauWV)
Zaun, Hecke	(10 BauWV)	Nachrichten	(10 BauWV)
Brücke	(10 BauWV)	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	(10 BauWV)
Gewässer	(10 BauWV)	Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin	(10 BauWV)
Geländehöhe, Straßenhöhe	(10 BauWV)		
Öffene Garage	(10 BauWV)		
Tiefgarage	(10 BauWV)		

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauWV in der Fassung vom 26.11.1973.

Aufgestellt: Berlin-Wilmerdorf, den 26. 7. 1972
Bezirksamt Wilmerdorf von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt Schütte
Obervermessungsrat Schwarze
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 5. 10. 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 11. 12. 1972 bis 11. 1. 1973 öffentlich ausgestellt.
Berlin-Wilmerdorf, den 26. Januar 1973
Bezirksamt Wilmerdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt Ermisch
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 21. Mai 1973
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Dr. Rietschlager

Die Verordnung ist am 14. Juni 1973 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 808 verkündet worden.



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt
Berlin-Wilmerdorf, den 26. SEP. 1973
Bezirksamt Wilmerdorf
A. M. Bauwesen
Vermessungsamt
Obervermessungsrat

Eigentümerverzeichnis

Lage	Eigentümer	Grundbuch Band	Blatt Nr.	L.B.-Nr.	Fläche qm
Grundstücke im Geltungsbereich:					
Westfälische Str. 6 / Konstanzer Str. 46 / Brandenburgische Str. 57	Bundesversicherungsanstalt für Angestellte in Berlin Berlin 31, Ruhrstr. 2	63	1885	1685	7992
Brandenburgische Str. 53	Berlin (Bezirksamt Wilmerdorf)	144	4340	71	4042 t.w.
Brandenburgische Str. 51 / Münstersche Str. 7-9	Berliner Stadtynodalverband in Berlin Berlin 12, Goethestr. 85/87	120	3589	3389	6654 t.w.
angrenzende Grundstücke:					
Brandenburgische Str. 59 / Westfälische Str. 1, 3-5	Bundesversicherungsanstalt für Angestellte in Berlin Berlin 31, Ruhrstr. 2	144	4338	348	--
Westfälische Str. 89-91 / Fehrbellner Platz 5 / Hohensollerndamm 32, 32a / Ruhrstr. 1-4 / Konstanzer Str. 42	wie vor	119	3546	3346	--
Konstanzer Str. 18, 20 / Westfälische Str. 9, 12, 14	wie vor	140	4233	193	--

Planergänzungsbestimmungen

- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A B C D E F ist zugleich Baugrenze.
- Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze mit zwei zulässigen Ebenen bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 40,0 m über NN nicht überschritten werden darf.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmenseigentümer und mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmenseigentümers der U-Bahn zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- 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.