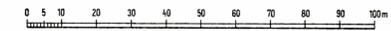


# Bebauungsplan IX-113

für die Grundstücke  
Georg-Wilhelm-Straße 12-12b-Katharinenstraße 19-20  
und Heilbronner Straße 1-5  
im Bezirk Wilmersdorf  
Maßstab 1:1000



### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauND in der Fassung vom 26.11.1981)

Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im Kleinstedlungsgebiet	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	III
im reinen Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	IV
im allgemeinen Wohngebiet	Grundflächenzahl	0,4
im Dorfgebiet	Geschossflächenzahl	0,5
im Mischgebiet	Offene Bauweise	0
im Kerngebiet	Geschlossene Bauweise	III
im Gewerbegebiet	Baumensatz	III
im Industriegebiet	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	III
im Wochenendhausgebiet	Nur Hausgruppen zulässig	III
im Sondergebiet	Nur Einzelhäuser zulässig	III
für den Gemeinbedarf	Nur Doppelhäuser zulässig	III
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	Nur Doppelhäuser zulässig	III
Zu erhaltende Bäume	Gebäudehöhe	GH 18,5
Zulässige Größe der Baumasse	Baulinie	(§ 13 BauND)
Zulässige Größe der Geschosfläche	Baugrenze	(§ 13 BauND)
	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(§ 13 Abs. 2 Satz 2 BauND)

#### Verkehrflächen:

Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie	Grundkennlinie
Öffentliche Parkflächen	Zufahrtsverbot	Straßenkennlinie
Private Verkehrsflächen	Ausfahrtsverbot	
	Zu- und Ausfahrtsverbot	

#### Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:

z.B. **GASWERK**: Gasdruckregler, Trafostation

#### Grünflächen:

Flächen für die Landwirtschaft: für die Forstwirtschaft

#### Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	St1	Sichtflächen
Für Garagen	G1	G1	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Für Gemeinschaftsstellplätze	G11	G11	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Für Gemeinschaftsgaragen	G11	G11	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Für Garagen- und Stellplatzgebäude	G11	G11	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Zahl der Ebenen	G11	Höhenlage von Verkehrsflächen G11
		G11	Erdgeschoss-Fußbodenhöhe
		G11	als Höchstgrenze (§ 13 BauND)
		G11	Traufhöhe
		G11	als Höchstgrenze (§ 13 BauND)
		G11	Finshöhe
		G11	als Höchstgrenze (§ 13 BauND)

#### Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	Bahnanlage	
Landschaftsschutzgebiet	Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Baudenkmal	
Wasserschutzgebiet	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
	Andere Naturdenkmale	
	Abgrenzung geschützter Baubereiche	
	gem. VO v. 1.1.1964 (GV B.5.105)	

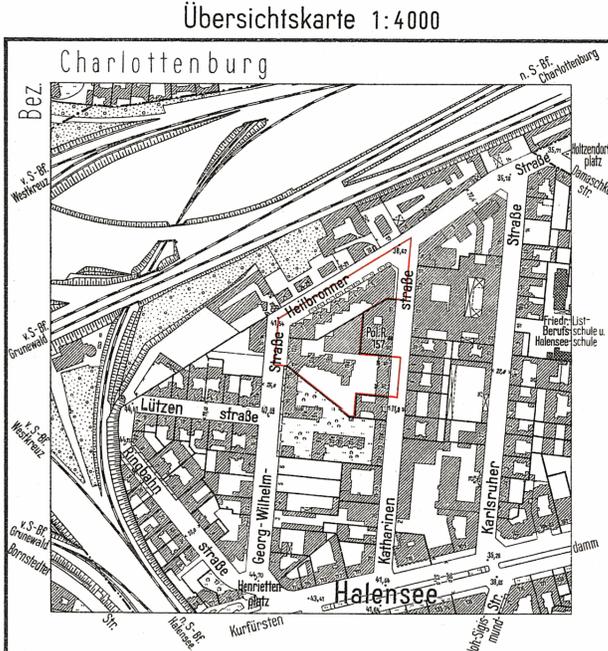
#### Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	Hochstraße	
Stellplatz	Tiefstraße	
Garage	Brücke	
Tiefgarage	Bahnanlage	
Kinderspielfeld	Künftige Industriebahnen	

#### Planunterlage

Öffentliches Gebäude	Bezirksgrenze	
Wohngebäude mit Durchfahrt	Ortssteilgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Grundstücksgrenze	
Geschosshöhe	Eigentumsgrenze	
Mauer		
Zaun, Hecke		
Brücke		
Gewässer		
Geländehöhe, Straßenhöhe		
Tiefgarage		



### Eigentümerverzeichnis

Grundbuchbezirk: Berlin-Wilmersdorf

Lage	Eigentümer	Grundbuch Band   Blatt	L.-B.-Nr.	Fläche qm
<b>Grundstücke im Geltungsbereich:</b>				
Heilbronner Str. 1-5	Bonin Berlin Mineralöl GmbH u. Co. Vertriebs-KG in Berlin Berlin 61, Wilhelmstr. 124	127 3025	3625	4255
Georg-Wilhelm-Str. 12-12b u. Katharinenstr. 19-20	Pa. Heinz Mosch u. Co. Bauholzhandel KG in Berlin Berlin 61, Wilhelmstr. 123-124	83 2494	2284	7508
<b>angrenzende Grundstücke:</b>				
Katharinenstr. 17-18	Deutsches Reich, Reichsarbeitsdienst Verw.: Verwaltungsausschuss für ehemaligen Reichsgrundbesitz Berlin 12, Passanenstr. 87	168 5047	1488	--
Katharinenstr. 21	Dr. jur. Hoge-Lindner, Günter Berlin 31, Katharinenstr. 21	103 3063	2863	--
Katharinenstr. 22-23a und Georg-Wilhelm-Str. 7-11a	Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder, Karlsruhe Verw.: "Alster" Grundbesitzverw. Berlin 19, Kaiserdamm 89	176 5253	3963	--

### Planergänzungsbestimmungen

- Im Mischgebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 6 Vollgeschossen für die Grundflächen A und C und bis zu 11 Vollgeschossen für die Grundflächen B zugelassen werden, wenn die jeweils zulässige Geschosfläche nicht überschritten wird.
- Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
- Die Dächer der baulichen Anlagen auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Die Höhenlage der baulichen Anlagen auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe einschliesslich Erdaufschüttung von 46,5 m über NN nicht überschritten werden darf.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen 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.

Die Änderung vom 25.7.1972 ist in diese Abzeichnung eingearbeitet

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt  
Berlin-Wilmersdorf, den 16. JAN. 1973



Aufgestellt: Berlin-Wilmersdorf, den 1. Februar 1972  
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt  
Schütte  
Obervermessungsrat

Stadtplanungsamt  
Ermisch  
Oberbaurat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16.3.1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 10.4.1972 bis 10.5.1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wilmersdorf, den 25. Mai 1972  
Bezirksamt Wilmersdorf 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 6. Oktober 1972

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen  
Schwedler

Die Verordnung ist am 24.10.1972 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1988 verkündet worden.