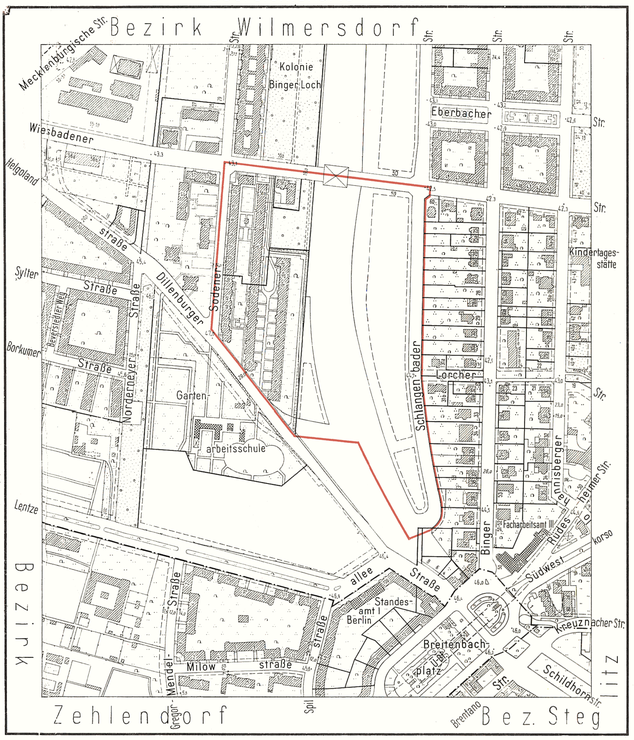
Übersichtskarte 1:4000

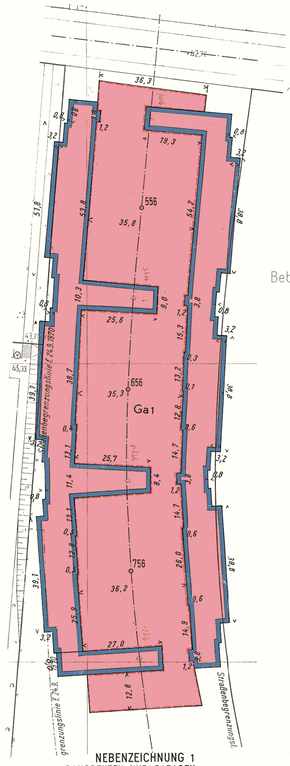


Planergänzungsbestimmungen

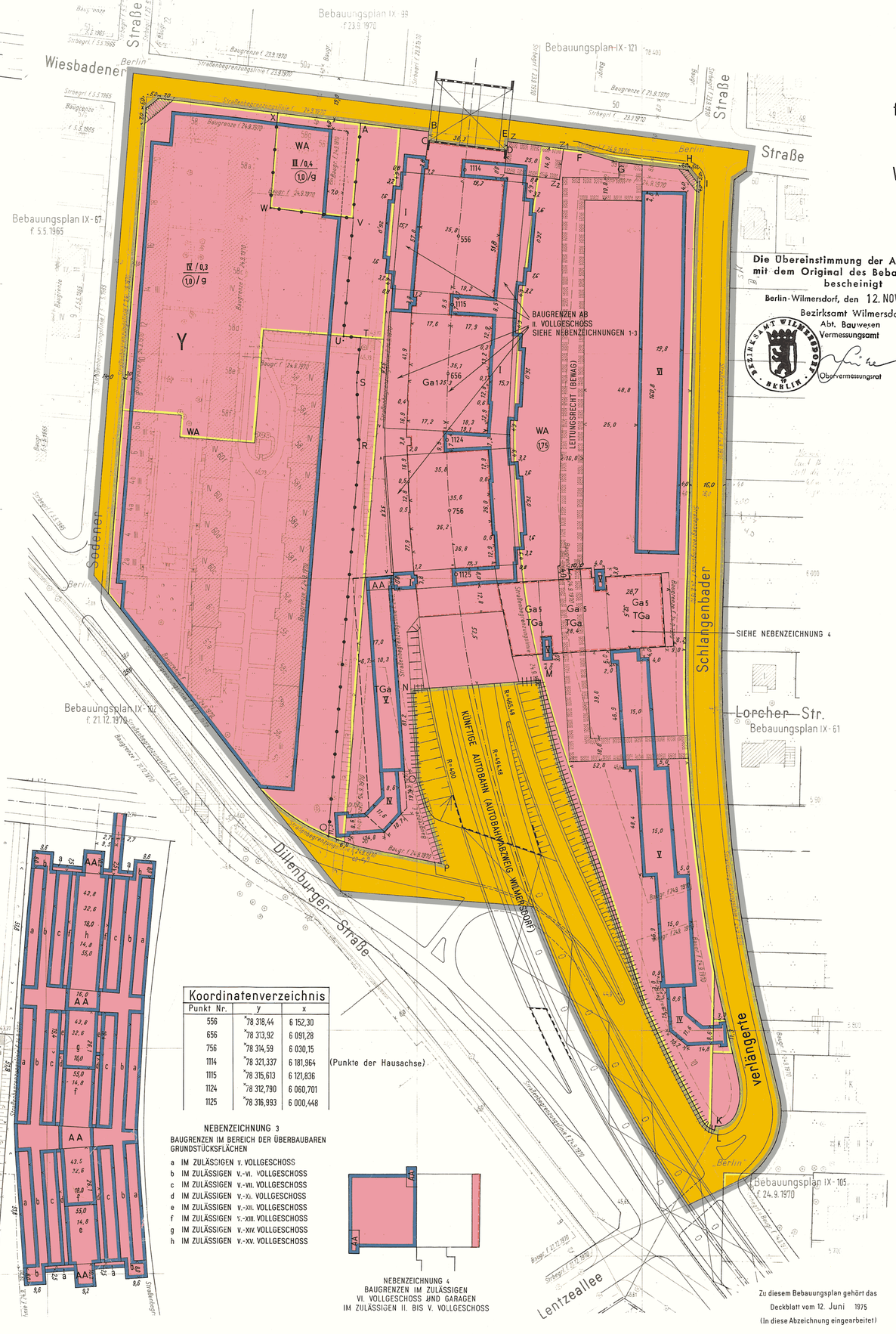
1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet Fläche Y mit Ausnahme der Fläche AVWXA können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Räume für technische Einrichtungen, Abstellräume und ähnliche Wirtschaftsräume, deren Grundfläche ein Maß von 150 qm nicht überschreitet, sind als Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 4,0 m ohne Anrechnung auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse im Bereich der Flächen AA zulässig.
4. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche des Grundstücks ABCDEFGHIKLMNOPQRSTUVA bleiben die Flächen von Garagen und zugehörigen Nebenanlagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt, wenn diese Flächen 0,5 qm je qm Baugrundstücksfläche nicht überschreiten.
5. Eine Erhöhung der für das Grundstück ABCDEFGHIKLMNOPQRSTUVA zulässigen Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl 1,8 nicht überschritten wird.
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. Die Fläche n1, o1, p1, q1, i1, k1, l1, m1, a1, b1, x1, y1, n1, einschließlich der darunterliegenden Geschosse ist mit einem Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und unter Einschluß der zwischen den Tunnelstrecken liegenden überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Gehrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
8. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers der Berliner Kraft- und Licht (Bewag) - Aktiengesellschaft zu belastenden Flächen, sowie die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Unternehmensträgers der Straßenbaulast zu belastende Fläche z, z1, z2, z3, z dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
9. Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
10. Über den Flächen a1, b1, c1, d1, e1, f1, g1, h1, i1, k1, l1, m1, a1 bzw. n1, o1, p1, q1, r1, s1, t1, u1, v1, w1, x1, y1, n1 (Adaptionsstrecke) können im Zusammenhang mit dem Bau der künftigen Autobahn bauliche Anlagen für Zwecke des Schallschutzes, der Be- und Entlüftung und der Anpassung der Lichtverhältnisse zwischen der überbauten und der freien Strecke der künftigen Autobahn zugelassen werden, wenn Gründe des öffentlichen Verkehrs, städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
11. 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.

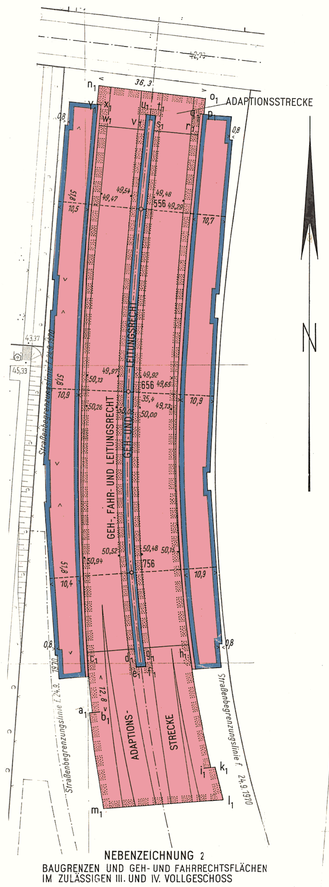
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

IX-122

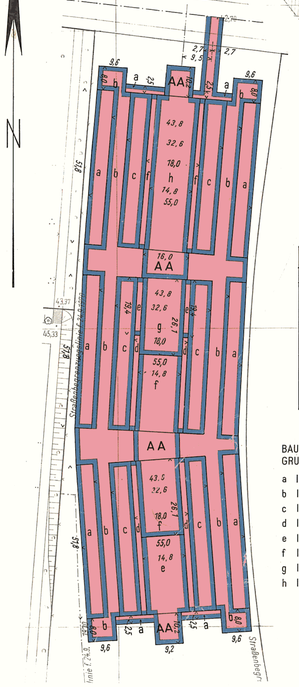


NEBENZEICHNUNG 1
BAUGRENZEN UND GARAGEN IM ZULÄSSIGEN II. VOLLGESCHOSS





NEBENZEICHNUNG 2
BAUGRENZEN UND GEH- UND FAHRRECHTSFLÄCHEN IM ZULÄSSIGEN III. UND IV. VOLLGESCHOSS



Koordinatenverzeichnis		
Punkt Nr.	y	x
556	°78 318,44	6 152,30
656	°78 313,92	6 091,28
756	°78 314,59	6 030,15
1114	°78 321,337	6 181,964
1115	°78 316,613	6 121,836
1124	°78 312,790	6 060,701
1125	°78 316,993	6 000,448

(Punkte der Hausachse)

NEBENZEICHNUNG 3
BAUGRENZEN IM BEREICH DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

a IM ZULÄSSIGEN V. VOLLGESCHOSS
b IM ZULÄSSIGEN V.-VI. VOLLGESCHOSS
c IM ZULÄSSIGEN V.-VII. VOLLGESCHOSS
d IM ZULÄSSIGEN V.-XI. VOLLGESCHOSS
e IM ZULÄSSIGEN V.-XII. VOLLGESCHOSS
f IM ZULÄSSIGEN V.-XIII. VOLLGESCHOSS
g IM ZULÄSSIGEN V.-XIV. VOLLGESCHOSS
h IM ZULÄSSIGEN V.-XV. VOLLGESCHOSS

NEBENZEICHNUNG 4
BAUGRENZEN IM ZULÄSSIGEN VI. VOLLGESCHOSS UND GARAGEN IM ZULÄSSIGEN II. BIS V. VOLLGESCHOSS

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 12. Juni 1975
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Abzeichnung

Bebauungsplan IX-122

für den künftigen Autobahnabzweig Wilmersdorf zwischen Wiesbadener Straße und Dillenburger Straße sowie für eine Teilfläche des Geländes zwischen Wiesbadener Straße, verlängerter Schlangenbader Straße, Dillenburger Straße und Sodener Straße im Bezirk Wilmersdorf

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wilmersdorf, den 12. NOV. 1975
Bezirksamt Wilmersdorf
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

BEZIRKSAMT WILMERSDORF BERLIN

Obervermessungsrat

Maßstab 1:1000

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
- im Wochenendhausgebiet (§10 BauNVO) SW
- im Sondergebiet (§10 BauNVO) z.B. LADEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen
Zu erhaltende Bäume
Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³
Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — III
Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — II
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — 1,0
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 3,0
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe — GH 18,0
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen — P
- Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot
Ausfahrtverbot
Zu- und Ausfahrtverbot
(Grundstücksseite / Straßenseite)

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler — GR
Trafostation — Tr

Grünflächen: z.B. PARKANL.
Flächen für die Landwirtschaft:
für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:
- Flächen für Stellplätze — St
- für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
- für Gemeinschaftsstellplätze — GSt
- für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa1
- für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1 St
- Tiefgarage — TGa1
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN — 35,0
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze ü.NN — EFH 52,3
Traufhöhe als Höchstgrenze ü.NN — Tr H 832
Firsthöhe als Höchstgrenze ü.NN — FH 834

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume
Andere Naturdenkmale — N.D.
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S.1251)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
Tiefgarage — TGa
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl — IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
Offene Garage
Tiefgarage

Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Wilmersdorf, den 3. November 1972

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Schütte
Obervermessungsrat

Stadtplanungsamt
Ermisch
Oberbaurat

Schwarze
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 14.12.1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 2. 1. 1973 bis 2. 2. 1973 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wilmersdorf, den 9. August 1974

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
i.V. *Obst*
Bauoberamtsrat

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 25. 6. 75

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Harry Ristock

Die Verordnung ist am 8. 7. 1975 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1507 verkündet worden.