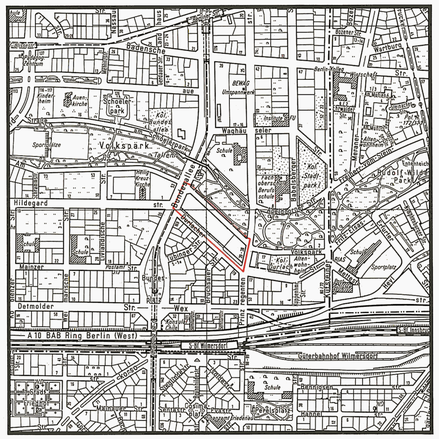
Bebauungsplan IX-133

für das Gelände zwischen Bundesallee, Am Volkspark, Prinzregentenstraße und Durlacher Straße sowie für die Straße am Volkspark zwischen Bundesallee und Prinzregentenstraße im Bezirk Wilmersdorf

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

Maßstab 1:20000

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 4 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Die für die Grundstücke zulässige Geschoßfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschoßfläche, die der Geschoßflächenzahl 2,0 entspricht.

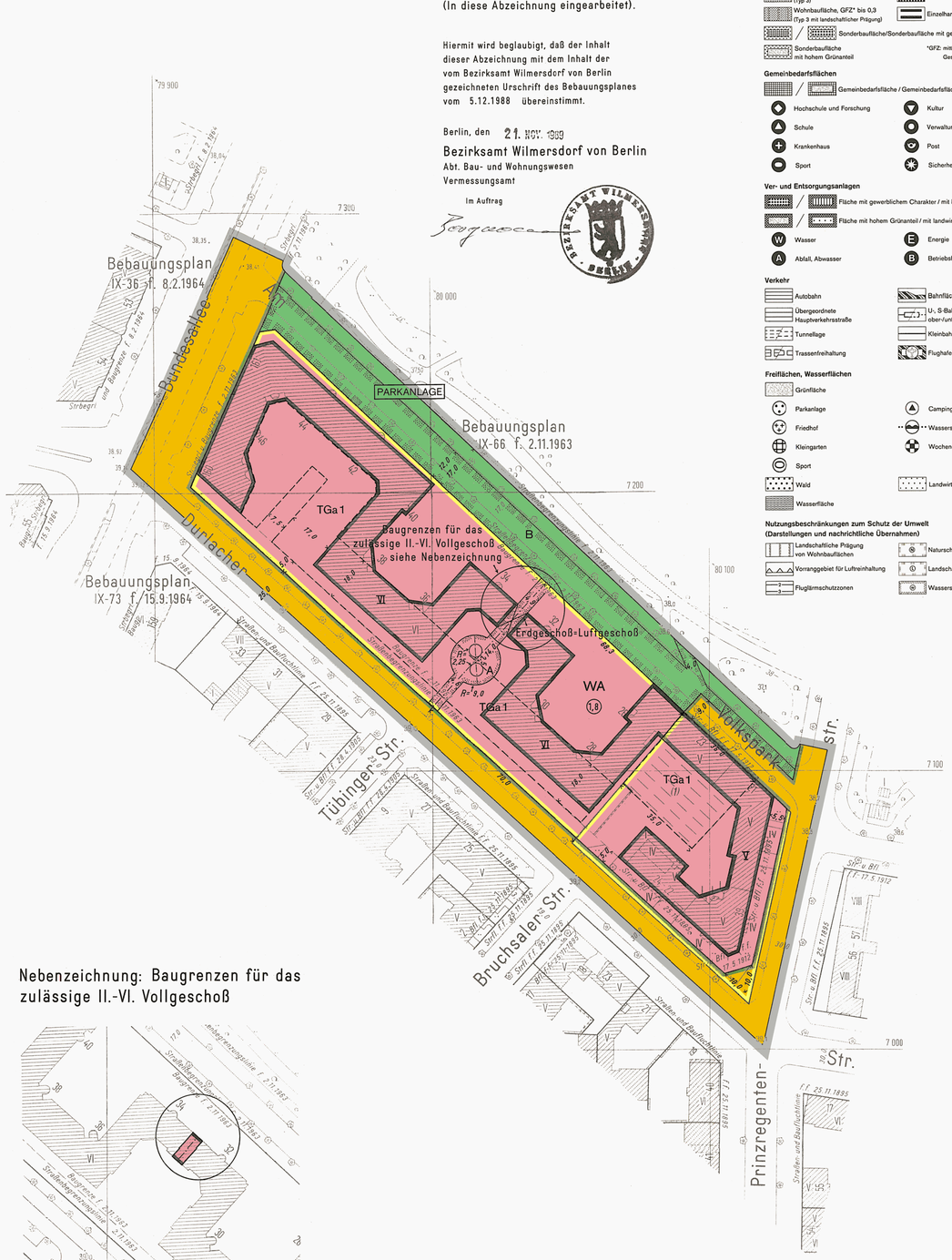
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

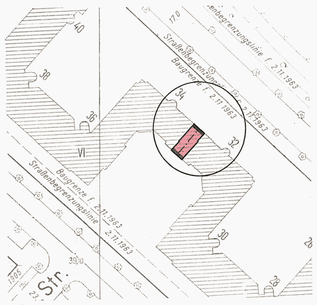
6. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche B darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

IX-133



Nebenzeichnung: Baugrenzen für das zulässige II.-VI. Vollgeschoß



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 23.11.1983 (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 5.12.1988 übereinstimmt.

Berlin, den 21. NOV. 1989

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Im Auftrag

BEZIRKSAMT WILMERSDORF BERLIN

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

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

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober-/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Maßstab 1 : 1000

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen

im Kleinsiedlungsgebiet	(§6 BauNVO)	WS
im reinen Wohngebiet	(§3 BauNVO)	WR
im allgemeinen Wohngebiet	(§4 BauNVO)	WA
im besonderen Wohngebiet	(§4a BauNVO)	WB
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 Sondergebiet (Erholung)	(§10 BauNVO)	SE
im sonstigen Sondergebiet	(§10 BauNVO)	SO
für den Gemeinbedarf	z.B.	SCHULE

Nicht überbaubare Grundstücksflächen 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 — II

Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — (II)

Grundflächenzahl — 0,4

Geschoßflächenzahl — (0,8)

Offene Bauweise — o

Geschlossene Bauweise — g

Baumassenzahl — 10,0

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E D

Nur Hausgruppen zulässig — H

Nur Einzelhäuser zulässig — E

Nur Doppelhäuser zulässig — D

Gebäudehöhe — GH 10,5

Baulinie (§23 BauNVO)

Baugrenze (§23 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen

Flächen für das Parken von Fahrzeugen — P

Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtverbot — Grundstücksseite

Ausfahrtverbot — Straßenseite

Zu- und Ausfahrtverbot

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

für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — St, Ga1

für Gemeinschaftsstellplätze — GSt

für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa1

für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 1 St

Flächen mit besonderem Nutzungszweck — z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltene Flächen

Sichtflächen

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenlage ü. NN — 35,4

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe — als Höchstgrenze (ü. NN) — EFH 52,3

Traufhöhe — als Höchstgrenze (ü. NN) — Tr-H 63,2

Firsthöhe — als Höchstgrenze (ü. NN) — FH 68,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet — NSG

Landschaftsschutzgebiet — LSG

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — WW

Wasserschutzgebiet — WW

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.425)

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

Grenze von Berlin

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 15.9.1977

Aufgestellt: Berlin-Wilmersdorf, den 2. Oktober 1980

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Borgmann
Obervermessungsrat

Stadtplanungsamt
Röhrbein
Oberbaurat

J. Herrmann
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 11.12.1980 erhalten und wurde in der Zeit vom 5.1.1981 bis 13.2.1981 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wilmersdorf, den 24.2.1981

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt
Röhrbein
Oberbaurat

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz1 und mit §4 Abs.3 sowie §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 5. Dezember 1988

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Wittwer

Die Verordnung ist am 5.1.1989 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2 verkündet worden.