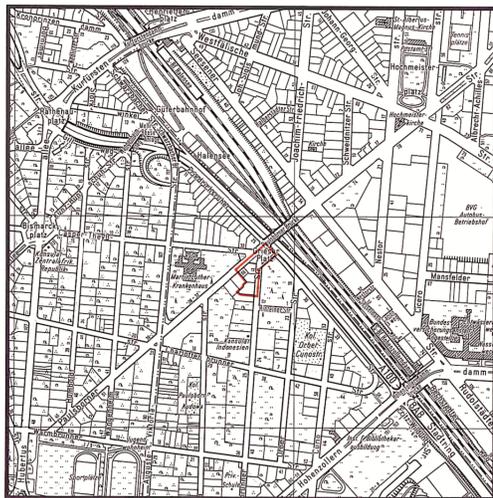
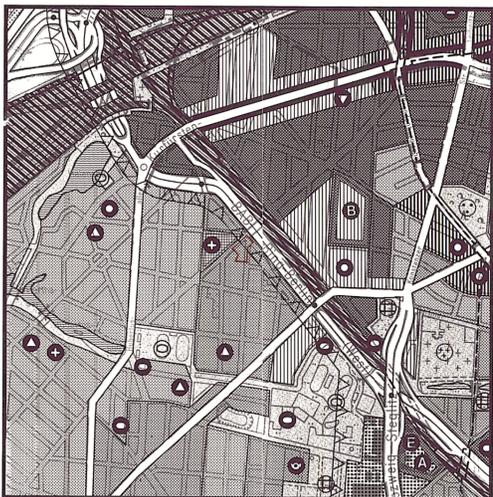


Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



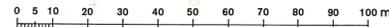
Maßstab 1:20 000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen	Verkehr	Freiflächen, Wasserflächen
Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)	Autobahn	Parkanlage
Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)	Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	Grünfläche
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)	Tunnellage	Parkfläche
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	Trassenreihung	Friedhof
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil		Kleingarten
Gemeinbedarf		Sport
Gemeinbedarfliche / Gemeinbedarfliche mit hohem Grünanteil		Wald
Hochschule und Forschung		Wasserfläche
Schule		Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)
Krankenhaus		Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
Sport		Vorranggebiet für Luftreinhaltung
Ver- und Entsorgungsanlagen		Naturschutzgebiet
Abfall, Abwasser		Landschaftsschutzgebiet
Kultur		Wasserschutzgebiet
Verwaltung		
Post		
Sicherheit und Ordnung		
Energie		
Betriebshof (Bahn und Bus)		

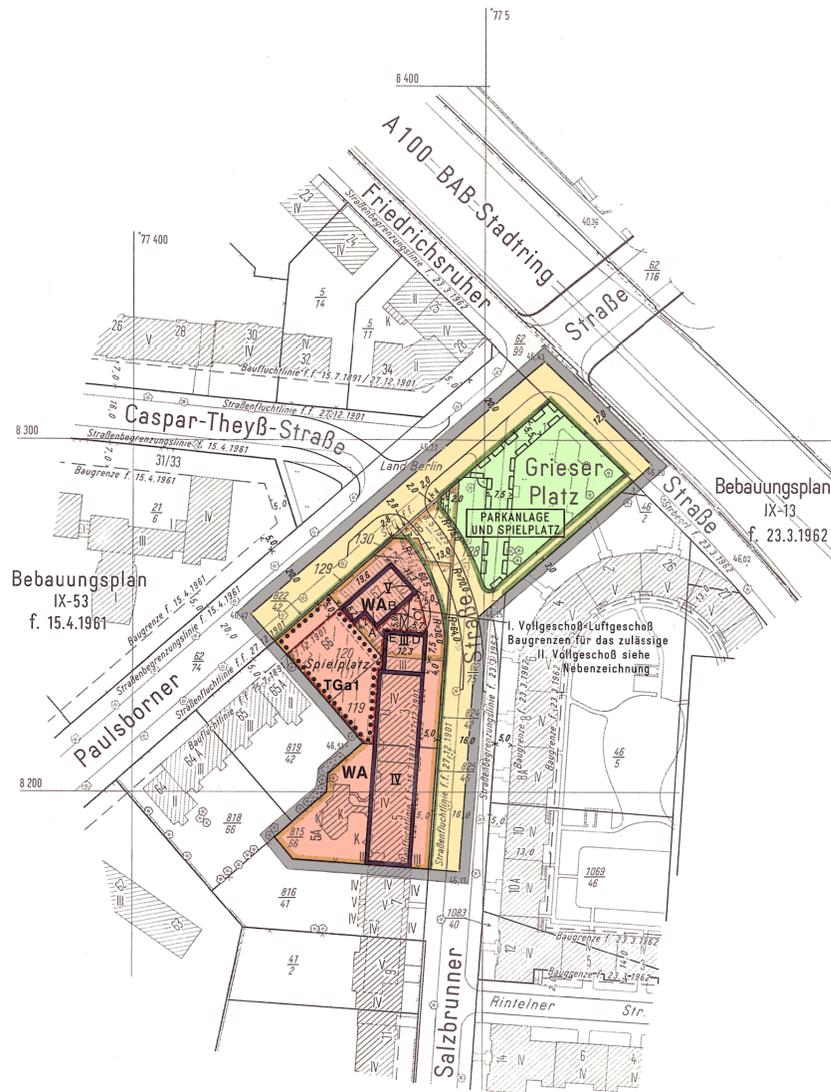
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



IX-147

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand Dezember 1990



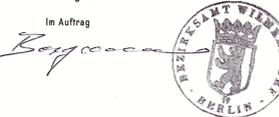
Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 30.9.1991

(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 18. November 1991 übereinstimmt.

Berlin, den 10. März 1994
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt



Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Garagen und Stellplätze ausgeschlossen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Anlagen, die der Einrichtung und Nutzung des privaten Spielplatzes dienen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Zwischen den Punkten A B C D E sind Fensteröffnungen im 1. bis 3. Vollgeschoß unzulässig.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO_x), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nebenzeichnung:
Baugrenzen für das zulässige II. Vollgeschoß

Maßstab 1:500

Bebauungsplan IX-147

für die Grundstücke Paulsborner Straße 66-68, Salzbrunner Straße 1/5A und für den Grieser Platz im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Schmargendorf

Zeichenerklärung

Festsetzungen	Zahl der Vollgeschosse	III
Kleinsiedlungsgebiet (1-1 BauND)	als Höchstgrenze	III
Reines Wohngebiet (WR) (1-2 BauND)	als Mindest- und Höchstgrenze	III
Allgemeines Wohngebiet (WA) (1-4 BauND)	zwingend	III
Besonderes Wohngebiet (WB) (1-4 BauND)		
Dorfgebiet (1-1 BauND)		
Mischgebiet (1-1 BauND)		
Kerngebiet (1-2 BauND)		
Gewerbegebiet (1-2 BauND)		
Industriegebiet (1-1 BauND)		
Sondergebiet (Erholung) (1-1 BauND)		
Sondergebiet (Erholung) (1-1 BauND)		
Sonstiges Sondergebiet (1-1 BauND)		
Wochenendhausgebiet (1-1 BauND)		
Klinikgebiet (1-1 BauND)		
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze		
Trauthöhe (in m über NN)		TH 43,2
Firsthöhe (in m über NN)		FH 44,1
Oberrante Erdgeschoß-Fußboden (in m über NN)		EF 52,3
Offene Bauweise		
Nur Einzelhäuser zulässig		1
Nur Doppelhäuser zulässig		2
Nur Hausgruppen zulässig		3
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		4
Geschlossene Bauweise		5
Baulinie	(102 Abs 2 Satz 1 BauND)	
Baugrenze	(102 Abs 1 Satz 1 BauND)	
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(102 Abs 3 Satz 3 BauND)	
Flächen für den Gemeinbedarf		
Schule		SCHULE
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsflächen		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Bereich ohne Ausfahrt		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Private Verkehrsflächen		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Gesamwerk		GASWERK
Gastrückzieher		1
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen		
Anpflanzen		
Bäume		1
Sträucher		2
Sichtflächen		3
Sonstige Festsetzungen		
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze		
Garagen		1
Mit Angabe der Geschosse		2
Gemeinschaftsstellplätze		3
Mit Angabe der Geschosse		4
Gemeinschaftsgaragen		5
Garagengebäude mit Dachstellplätzen		6
Mit Angabe der Geschosse		7
Tiefgaragen		8
Mit Angabe der Geschosse		9
Gemeinschaftstiefgaragen		10
Gemeinschaftsanlagen		11
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		
Hotel		HOTEL
Mit Luftansichten zu belastende Flächen		1
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen		2
Höhenlage Oberkante Straße (in m über NN)		3
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		4
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		5
Nachrichtliche Übernahmen		
Wasserfläche		1
Massenschutzgebiet (Grundwassererwinnung)		2
Bahnanlage		3
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		4
Baudenkmal		5
Eintragungen als Vorschlag		
Gebäude		1
Stellplatz		2
Garage		3
Tiefgarage		4
Kinderspielplatz		5
Sonstige Eintragung		6
Wachhaus		7
WASCHHAUS		8
Hochstraße		9
Tiefstraße		10
Brücke		11
Künftige Industriehahn		12
Planunterlagen		
Öffentliches Gebäude		1
Mit Angabe der Geschosse		2
Wohngebäude		3
Mit Angabe der Geschosse		4
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		5
sowie Garage		6
Öffentliche Garage		7
Mauer		8
Zaun, Hecke		9
Brücke		10
Gewässer		11
Geländehöhe, Straßenhöhe (in m über NN)		12
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutz der Baumsubstanz in Berlin		13
Naturdenkmal		14
Grenze von Berlin		1
Bezirksgrenze		2
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze		3
Eigentumsgrenze		4
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie		5
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie		6
Freiflächengrenze		7
Elektrizität		8
Heizung		9
Gas		10
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen		11
Wasser		12
Abwasser		13
Nachrichten		14
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen		15

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 23. Januar 1990 und die Planzeichenerklärung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 26. April 1991
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt
Borgmann
Obervermessungsrat

Stadtplanungsamt
Szelag
Bezirksstadtrat

Latour
Oberbaurat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 6. Mai 1991 bis 7. Juni 1991 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 20. Juni 1991 erhalten.

Berlin, den 15. Juli 1991
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Bornschein

Verm. GAR
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 18. November 1991

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 18.11.1991 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 276 verkündet worden.