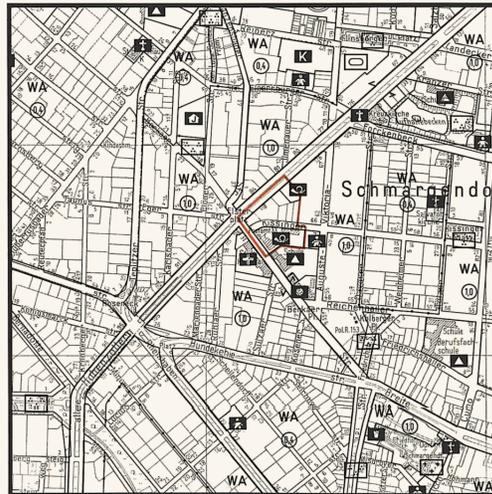


Übersichtskarte 1:10 000



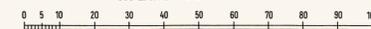
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Bebauungsplan IX-149

für die Grundstücke Berkaer Straße 12-14,
Kissinger Straße 1-5, 68-71 und Hohenzollerndamm 117-121
sowie für eine Teilfläche des Elsterplatzes
im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Schmargendorf

Maßstab 1 : 1000

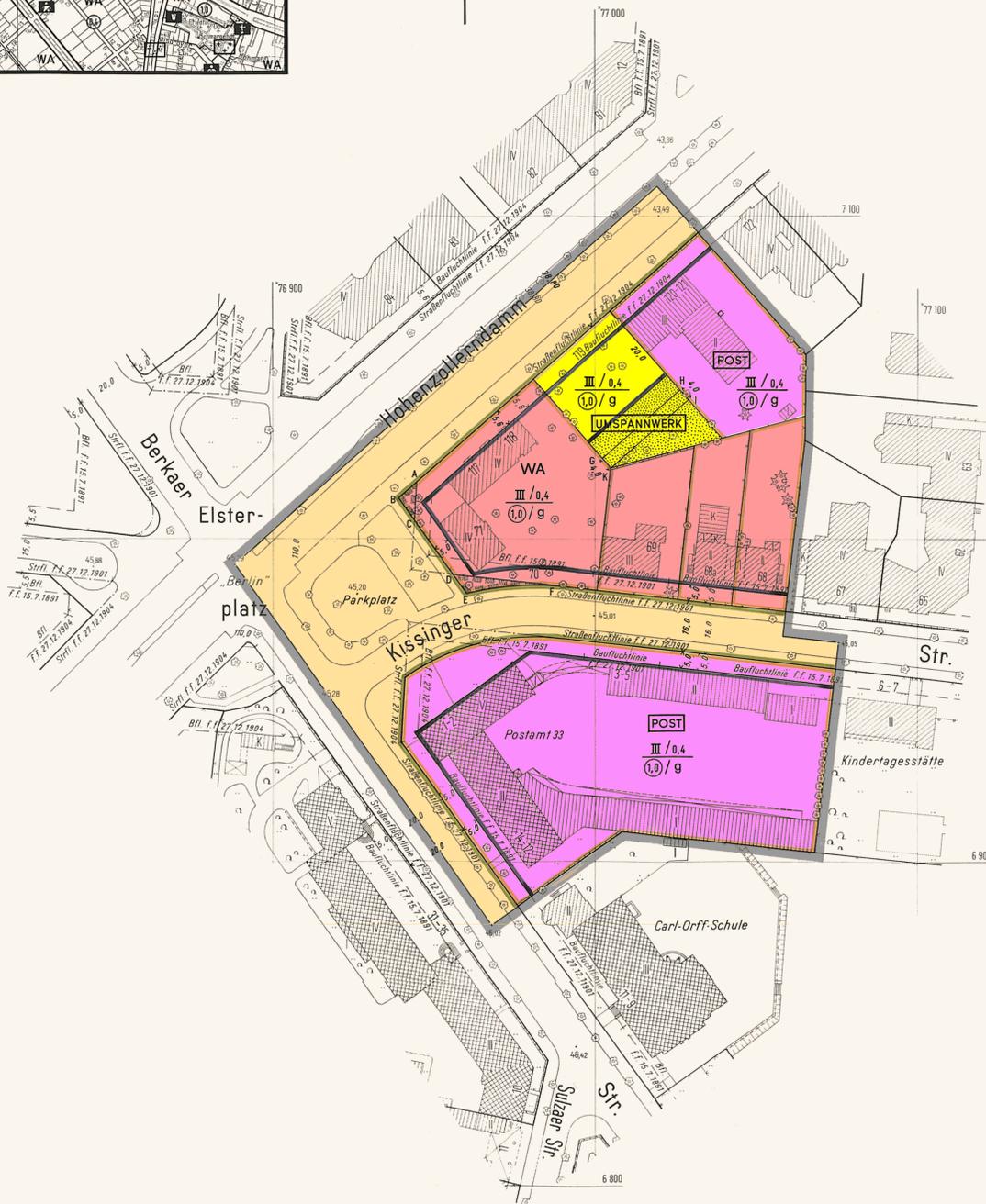


Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(120BaWO) WS	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	II
im Kleinsiedlungsgebiet	(120BaWO) WR	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	III
im reinen Wohngebiet	(120BaWO) WA	Grundflächenzahl	0,4
im allgemeinen Wohngebiet	(120BaWO) WE	Geschoßflächenzahl	0,2
im besonderen Wohngebiet	(120BaWO) MD	Offene Bauweise	0
im Dorfgebiet	(120BaWO) MI	Geschlossene Bauweise	0,2
im Mischgebiet	(120BaWO) MK	Baumassenzahl	0,2
im Kerngebiet	(120BaWO) GE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	II
im Gewerbegebiet	(120BaWO) SE	Nur Hausgruppen zulässig	III
im Industriegebiet	(120BaWO) SO	Nur Einzelhäuser zulässig	IV
im Sondergebiet (Erholung)	(120BaWO) S	Nur Doppelhäuser zulässig	V
im sonstigen Sondergebiet	(120BaWO) S	Gebäudehöhe	GH 11,5
für den Gemeinbedarf	z.B. (120BaWO) SCHULE	Baulinie	(120BaWO) ———
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen	(120BaWO) GHIK	Baugrenze	(120BaWO) ———
Zu erhaltende Bäume	(120BaWO) B	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(120BaWO) ———
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m ³		
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. GF m ²		
Verkehrsfächen:			
Strassenverkehrsflächen	(120BaWO) S	Strassenbegrenzungslinie	(120BaWO) ———
Flächen für das Parken von Fahrzeugen	(120BaWO) P	Zufahrtsverbot	(120BaWO) ———
Private Verkehrsflächen	(120BaWO) P	Ausfahrtsverbot	(120BaWO) ———
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder Festen Abfallstoffen:			
Grünflächen:	(120BaWO) G	Gaswerk	(120BaWO) G
Flächen für die Landwirtschaft:	(120BaWO) L	Parkplatz	(120BaWO) P
für die Forstwirtschaft:	(120BaWO) F		
Sonstige Festsetzungen:			
Flächen für Stellplätze	(120BaWO) S	Sichtflächen	(120BaWO) S
für Garagen	(120BaWO) G	Mittelebenen-/Längsrechte zu belastenden Flächen	(120BaWO) S
für Gemeinschaftsstellplätze	(120BaWO) GS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(120BaWO) S
für Garagengebäude mit Stellplätzen	(120BaWO) GS	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(120BaWO) S
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	(120BaWO) S	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(120BaWO) S
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	(120BaWO) S	Höhefläche u. NN	(120BaWO) S
Nachrichtliche Übernahmen			
Naturschutzgebiet	(120BaWO) NS	Bahnanlage	(120BaWO) NS
Landschaftsschutzgebiet	(120BaWO) LS	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	(120BaWO) NS
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	(120BaWO) W	Baudenkmal	(120BaWO) NS
Wasserschutzgebiet	(120BaWO) WS	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	(120BaWO) NS
Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude	(120BaWO) G	Hochstraße	(120BaWO) G
Stellplatz	(120BaWO) S	Tiefstraße	(120BaWO) G
Garage	(120BaWO) G	Brücke	(120BaWO) G
Tiefgarage	(120BaWO) G	Künftige Industriebahnen	(120BaWO) G
Kinderspielfeld	(120BaWO) K		
Planunterlage			
Öffentliches Gebäude	(120BaWO) G	Grenze von Berlin	(120BaWO) G
Wohngebäude mit Durchfahrt	(120BaWO) G	Bezirksgrenze	(120BaWO) G
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	(120BaWO) G	Ortsortsgrenze	(120BaWO) G
Geschosßzahl	(120BaWO) G	Grundstücksgrenze	(120BaWO) G
Mauer	(120BaWO) G	Eigentumsgrenze	(120BaWO) G
Zaun, Hecke	(120BaWO) G		
Brücke	(120BaWO) G	Elektrizität	(120BaWO) G
Gewässer	(120BaWO) G	Gas	(120BaWO) G
Geländehöhe, Straßenhöhe	(120BaWO) G	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	(120BaWO) G
Offene Garage	(120BaWO) G	Wasser	(120BaWO) G
Tiefgarage	(120BaWO) G	Abwasser	(120BaWO) G
Kenntlichmachungen			
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	(120BaWO) G	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	(120BaWO) G
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	(120BaWO) G	Strassenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin	(120BaWO) G

Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu vier Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - Post - auf dem Grundstück Kissinger Straße 1-5 Ecke Berkaer Straße 12-14 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu fünf Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Bebauungstiefe beträgt - abgesehen von der Versorgungsfläche - 13,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 20,0 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Für das Grundstück Hohenzollerndamm 119 gelten folgende baugestalterische Regelungen:
Die straßenseitige Flucht des Gebäudes auf dem Grundstück Hohenzollerndamm 120-121 ist aufzunehmen.
Das Dach des an der straßenseitigen Baugrenze zu errichtenden Gebäudeteiles muß in dem Walmdach des Gebäudes auf dem Grundstück Hohenzollerndamm 120-121 seine Fortsetzung finden; es ist zur südwestlichen Grundstücksgrenze hin abzuwalmen.
Dachneigung, First- und Traufhöhe des Gebäudes auf dem Grundstück Hohenzollerndamm 120-121 sind dabei ohne Vorsprung weiterzuführen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen ABCA und DEFV für mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die Fläche GHIK des Grundstücks Hohenzollerndamm 119 ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten - abgesehen von der dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen den Fläche GHIK - nicht für Wege, Zufahrten und Stellplätze. Werbeanlagen sind unzulässig.
- 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.



Geändert
Dort, den 28. 7. 1983
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
11
im Auftrag
L. Witt
L. Witt

Grundstücks-
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

IX-149

Aufgestellt: Berlin-Wilmersdorf, den 30. Oktober 1980
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Stadtplannungsamt
J. Kormann
Obervermessungsrat
N. Köhler
Oberbaurat

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
Stadtplannungsamt
L. Witt
Oberbaurat

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 10. Januar 1984
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

F. Anke
Die Verordnung ist am 2.2.1984 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 207 verkündet worden.