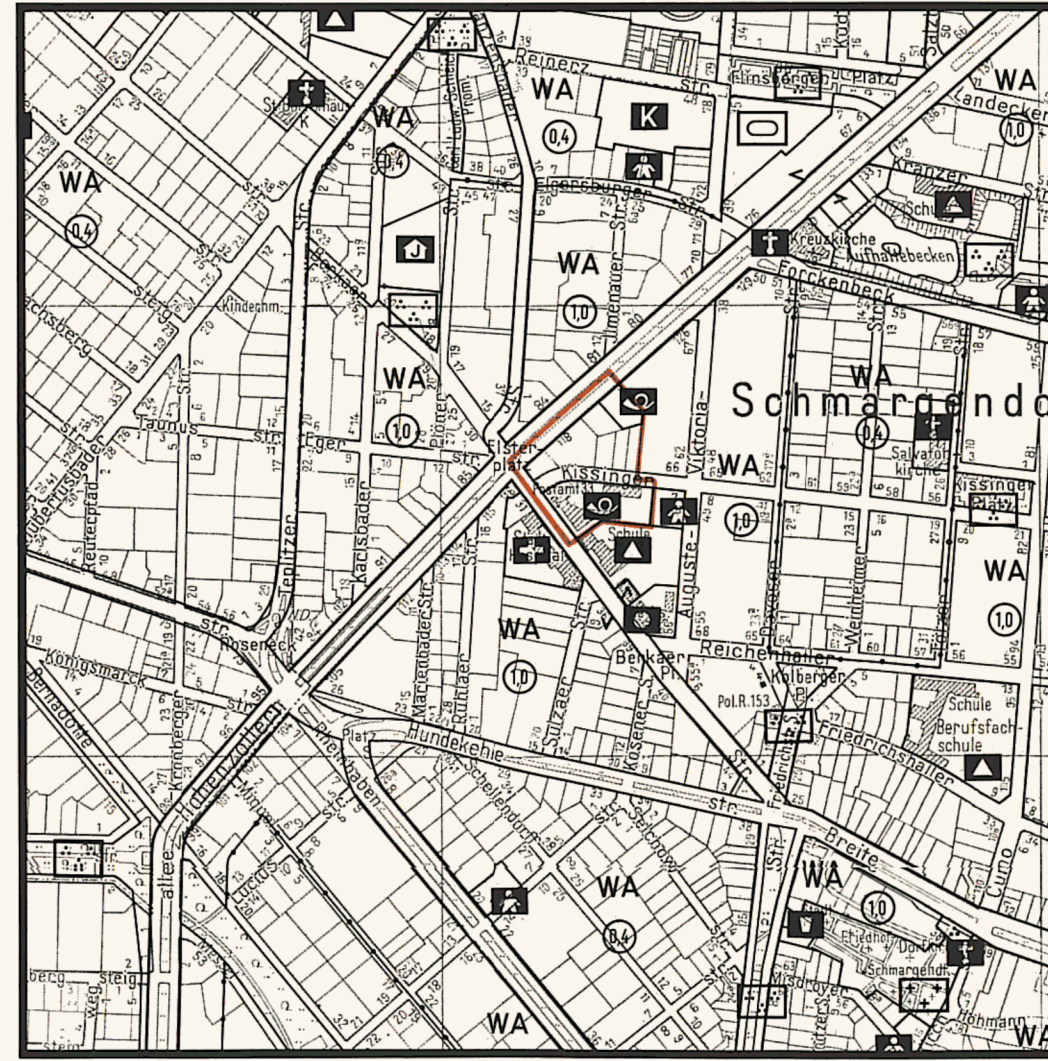


Übersichtskarte 1:10 000



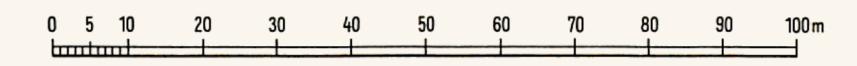
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



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

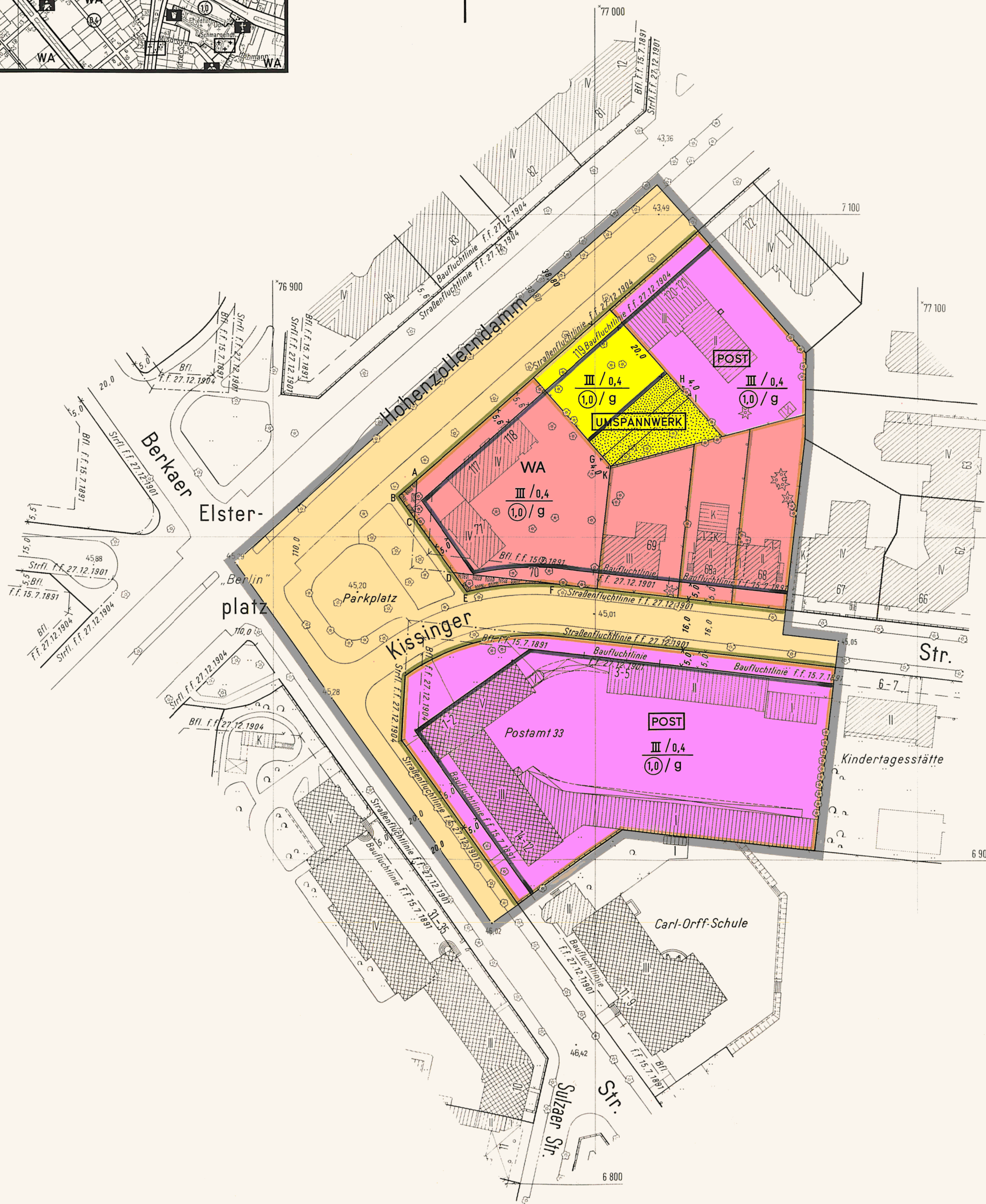
Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(120BaWO) WS	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	II
im Kleinsiedlungsgebiet	(120BaWO) WR	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	III
im reinen Wohngebiet	(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
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) S1	Nur Doppelhäuser zulässig	V
im sonstigen Sondergebiet	(120BaWO) S2	Gebäudehöhe	GH 11,5
für den Gemeinbedarf	z.B. (120BaWO) SCHULE	Baulinie	(120BaWO) ———
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen	(120BaWO) GHIKG	Baugrenze	(120BaWO) ———
Zu erhaltende Bäume	z.B. (120BaWO) B1	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(120BaWO) - - - - -
Zulässige Größe der Baumasse	z.B. (120BaWO) B2		
Zulässige Größe der Geschosfläche	z.B. (120BaWO) B3		
Verkehrflächen:			
Strassenverkehrsflächen	(120BaWO) S1	Strassenbegrenzungslinie	(120BaWO) ———
Flächen für das Parken von Fahrzeugen	(120BaWO) S2	Zufahrtverbot	(120BaWO) ———
Private Verkehrsflächen	(120BaWO) S3	Ausfahrtverbot	(120BaWO) ———
		Zu- und Ausfahrtverbot	(120BaWO) ———
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder Festen Abfallstoffen:			
	z.B. (120BaWO) GASWERK	Gasdruckregler	(120BaWO) ———
		Trafestation	(120BaWO) ———
Grünflächen:			
Flächen für die Landwirtschaft:	z.B. (120BaWO) PARKPLATZ		
für die Forstwirtschaft:			
Sonstige Festsetzungen:			
Flächen für Stellplätze	S1	Sichtflächen	(120BaWO) ———
mit Angabe der Geschosse	G1	Mittel- oder Langzeitflächen zu belastenden Flächen	(120BaWO) ———
für Garagen	G2	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(120BaWO) ———
für Gemeinschaftsstellplätze	G3	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	(120BaWO) ———
für Garagengebäude mit Stellplätzen	G4	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(120BaWO) ———
	Ga 1	Höhefläche u. NN	(120BaWO) ———
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	z.B. (120BaWO) HOTEL	Erdgesch.-Fußbodenhöhe	(120BaWO) ———
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen		als Höchstgrenze (12, NN)	(120BaWO) ———
		Traufhöhe	(120BaWO) ———
		als Höchstgrenze (12, NN)	(120BaWO) ———
		Firströhe	(120BaWO) ———
		als Höchstgrenze (12, NN)	(120BaWO) ———
Nachrichtliche Übernahmen			
Naturschutzgebiet	(120BaWO) NS	Bahnanlage	(120BaWO) ———
Landschaftsschutzgebiet	(120BaWO) LS	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	(120BaWO) ———
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	(120BaWO) W	Baudenkmal	(120BaWO) ———
Wasserschutzgebiet	(120BaWO) WS	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	(120BaWO) ———
		Anderer Naturdenkmal	(120BaWO) ———
		Abgrenzung geschützter Baubereiche	(120BaWO) ———
		gem. V.d. v. 4.8.1984 (GV B.5.1985)	(120BaWO) ———
Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude	(120BaWO) G	Hochstraße	(120BaWO) ———
Stiege	(120BaWO) S	Tiefstraße	(120BaWO) ———
Garage	(120BaWO) GA	Brücke	(120BaWO) ———
Tiefgarage	(120BaWO) TG	Künftige Industriebahnen	(120BaWO) ———
Kinderspielfeld	(120BaWO) K		
Planunterlage			
Öffentliches Gebäude	(120BaWO) O	Grenze von Berlin	(120BaWO) ———
Wohngebäude mit Durchfahrt	(120BaWO) W	Bezirksgrenze	(120BaWO) ———
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	(120BaWO) G	Ortssteilgrenze	(120BaWO) ———
Geschosshöhe	(120BaWO) H	Grundstücksgrenze	(120BaWO) ———
Mauer	(120BaWO) M	Eigentumsgrenze	(120BaWO) ———
Zaun, Hecke	(120BaWO) Z		
Brücke	(120BaWO) B	Elektrizität	(120BaWO) ———
Gewässer	(120BaWO) G	Heizung	(120BaWO) ———
Geländehöhe, Straßenhöhe	(120BaWO) G	Gas	(120BaWO) ———
Offene Garage	(120BaWO) OG	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	(120BaWO) ———
Tiefgarage	(120BaWO) TG	Wasser	(120BaWO) ———
		Abwasser	(120BaWO) ———
		Nachrichten	(120BaWO) ———
		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	(120BaWO) ———
		Strassenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin	(120BaWO) ———
Kenntlichmachungen			
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	(120BaWO) G	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	(120BaWO) ———

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 Versprung weiterzuführen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen ABCA und DEFV sind mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die Fläche GHIKG 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 Flächen GHIKG - 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, am 28.7.1983
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
11
im Auftrag
KAW

Grundstücks-
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis



Aufgestellt: Berlin-Wilmersdorf, den 30. Oktober 1980

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Stadtplanungsamt

J. Kormann *M. Köhler*
Obervermessungsrat 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
Stadtplanungsamt
M. Köhler
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
Oberbaurat