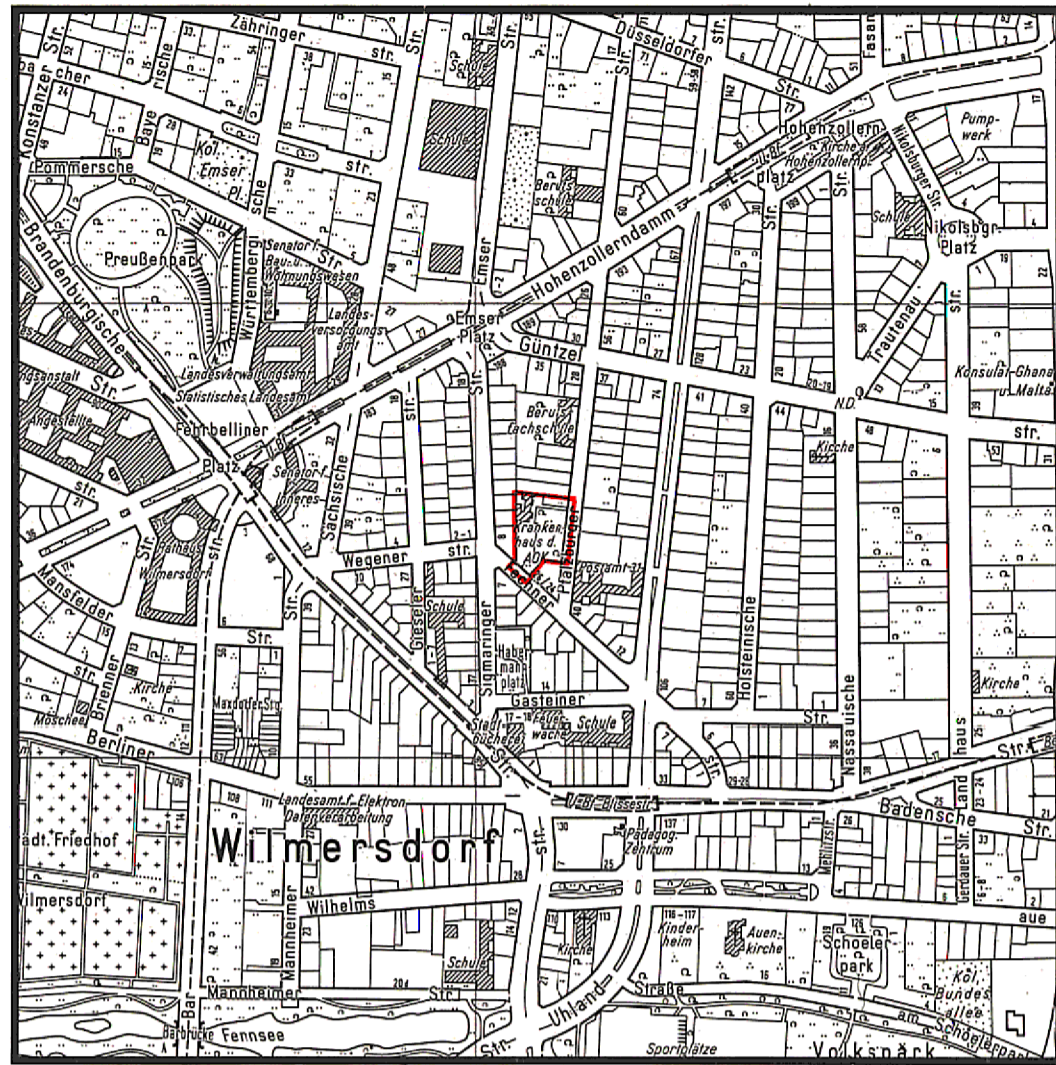


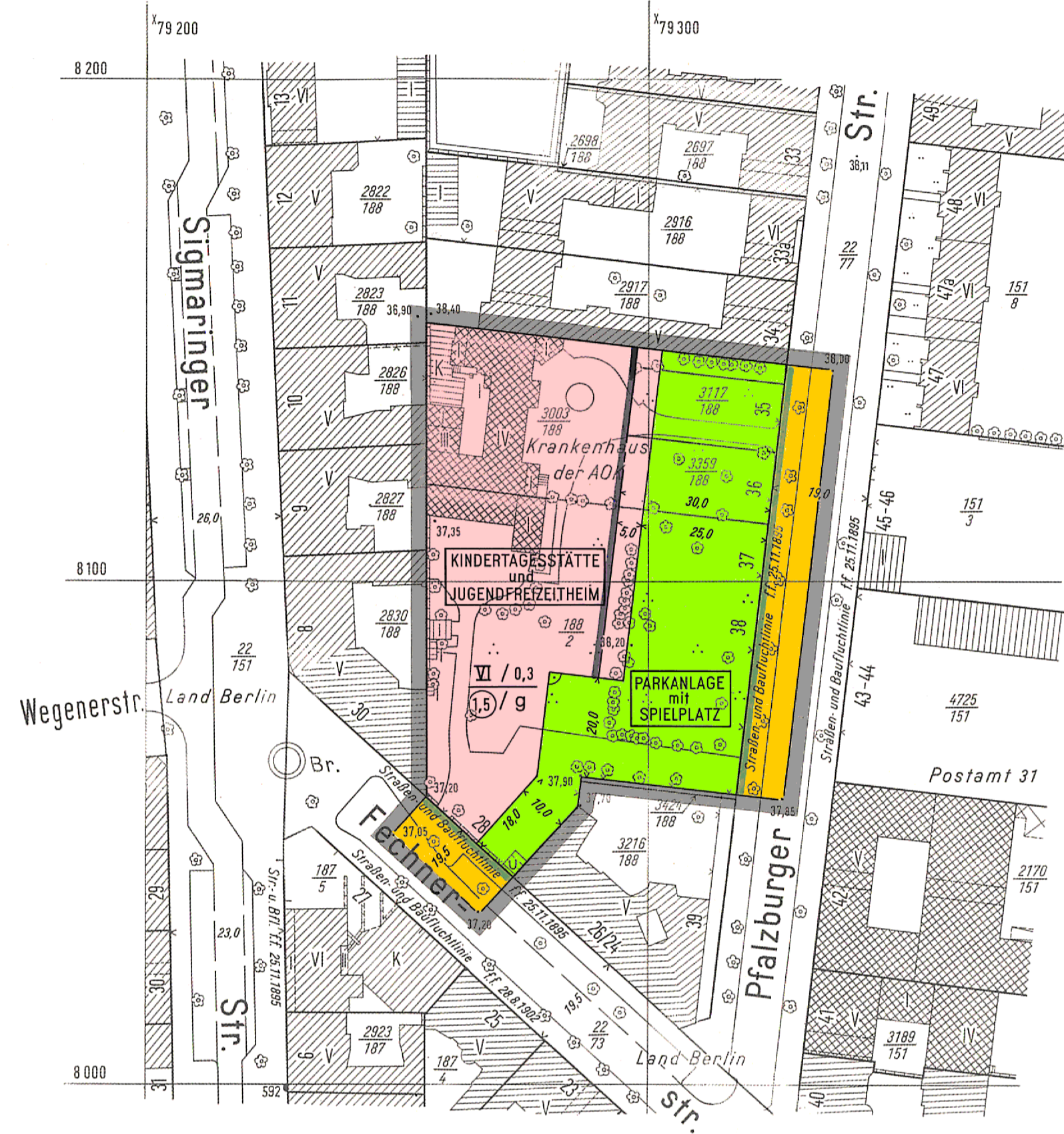
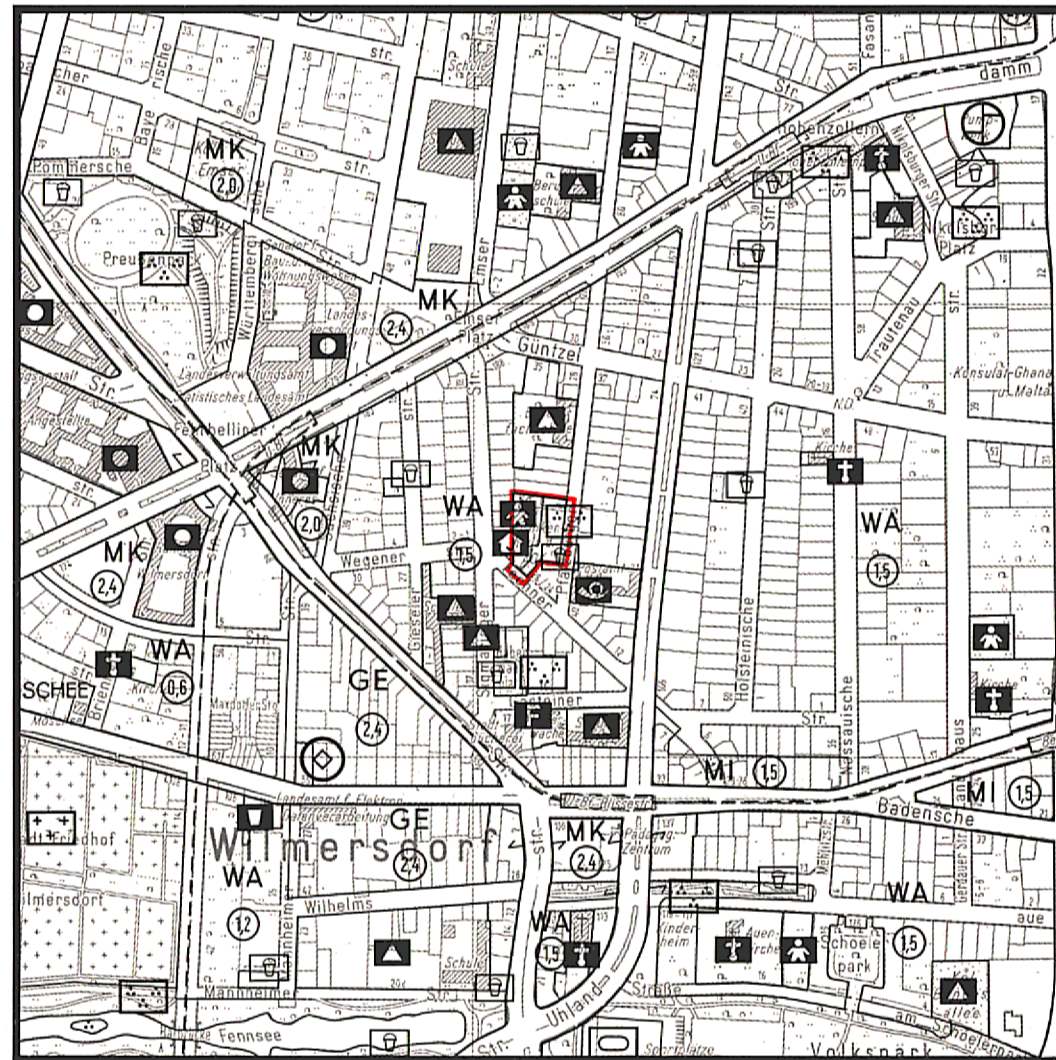
Bebauungsplan IX-165

für das Grundstück Fechnerstraße 28/
Pfalzburger Straße 35-38 im Bezirk Wilmersdorf

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinstsiedlungsgebiet (K1) BauWVO	WS
Reines Wohngebiet (R1) BauWVO	WR
Allgemeines Wohngebiet (A1) BauWVO	WA
Besonderes Wohngebiet (B1) BauWVO	WB
Dorfgebiet (D1) BauWVO	MD
Mischgebiet (M1) BauWVO	MI
Kerngebiet (K2) BauWVO	MK
Gewerbegebiet (G1) BauWVO	GE
Industriegebiet (I1) BauWVO	GI
Sondergebiet (Erholung) (S1) BauWVO	SO
z.B. Wochenendausgangsbereich	WOCHENENDAUSGANGSBEREICH
Sonstiges Sondergebiet (S2) BauWVO	SO
z.B. Klinikgebiet	KLINIKGEBIET
Geschoßflächenzahl (GFZ)	z.B. GF 500 m ²
Baumassenzahl (BA)	z.B. BA 400 m ²
Baumasse	z.B. BM 400 m ²
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. GR 100 m ²
Grundfläche	z.B. GR 100 m ²
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE
Verkehrsflächen	
Strassenverkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
z.B. öffentliche Parkfläche	PARKGEBIET
z.B. Fußgängerbereich	FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	
z.B. Gaswerk	GASWERK
z.B. Gasdruckregler	GR
z.B. Trafostation	TR
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Beflagzungen und Erhaltung	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	
Anpflanzen	
z.B. Bäume	B
Sichtflächen	
Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	St
Garagen	Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze	GSt
Gemeinschaftsgaragen	GGa 1
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	Ga 3 St
Tiefgaragen	TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen	GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen	GAnl
Umgrenzung von Naturschutzgebieten	NW
Landschaftsschutzgebieten	LS
flächhaften Naturdenkmälern	ND
Naturdenkmal	ND
Nachrichtliche Übernahmen	
Wasserfläche	W
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	WGW
Bahnanlage	B
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	L
Baudenkmal	D
Eintragungen als Vorschlag	
Gebäude	G
Stellplatz	St
Garage	Ga 1
Tiefgarage	TGa 1
Kinderspielfeld	K
Sonstige Eintragung	z.B. Waschhaus
Hochstraße	H
Tiefstraße	T
Brücke	B
Künftige Industriebahn	I
Planunterlage	
Öffentliches Gebäude	mit Angabe der Geschosse
Wohngebäude	mit Geschosse
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage	
Offene Garage	mit Angabe der Geschosse
Tiefgarage	
Mauer	
Zaun, Hecke	
Brücke	
Gewässer	z.B. Tüch
Geländehöhe, Straßenhöhe	in m über NN
Straßenbäume und geschichtete Bäume	
nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin	
Naturdenkmal	ND
Grenze von Berlin	
Bezirksgrenze	
Ortssteilgrenze	
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Eigentumsgrenze	
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	
Freiflächengrenze	
Elektrizität	
Heizung	
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	
Gas	
Wasser	
Abwasser	
Nachrichten	
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	

Planergänzungsbestimmungen

- Die Gemeinbedarfsfläche - Kindertagesstätte und Jugendfreizeitheim - ist hinter der Baugrenze in voller Tiefe überbaubar.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- bzw. Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxiden (SO_x) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO_x, bezogen auf Heizöl EL, und NO_x, bezogen auf Stadt- bzw. Erdgas.
- 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.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wilmersdorf, den 20. MARZ 1988
Bezirksamt Wilmersdorf
Abt. Bauwesen und Vermessungsamt
Vermessungsamt



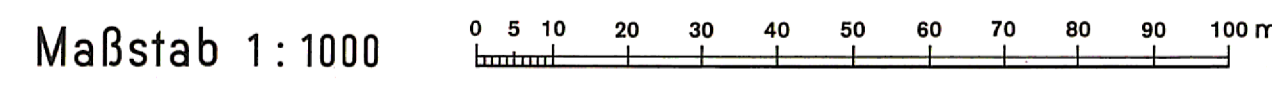
Aufgestellt: Berlin-Wilmersdorf, den 2. Aug. 1985
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Borgmann
Obervermessungsrat

J. Herrmann
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16. Jan. 1986 erhalten und wurde in der Zeit vom 26. August bis 27. Sept. 1985 öffentlich ausgestellt

Berlin-Wilmersdorf, den 16. Jan. 1986
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Röhrbein
Oberbauerat

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 9. Mai 1988
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Wittwer

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



IX-165

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1 000
Stand Juni 1983