

Textliche Festsetzungen

- Auf dem Vorhabengrundstück sind zulässig:
 - Wohnungen
 - Räume für freie Berufe im ersten und zweiten Vollgeschoss

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

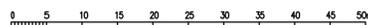
 - der Versorgung des Gebietes dienende Läden im ersten Vollgeschoss des straßenseitigen Gebäudeteils, soweit die Geschossfläche pro Ladengeschäft 300 m² nicht überschreitet.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Im Einzelfall können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Grundfläche von insgesamt 200 m² und einer Höhe von 1,50 m über den festgesetzten Oberkanten von 61,4 m über NHN und 61,0 m über NHN zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme von Treppenhäusern oder technischen Einrichtungen dienen und in einem Neigungswinkel von maximal 60 Grad hinter die Baugrenze zwischen den Punkten A und B zurücktreten.
- Optisch durchlässige Bauteile wie Metallgitter, Draht oder Glas als Geländer und Sicherungsmaßnahme sind oberhalb der festgesetzten Oberkanten zulässig, wenn diese Bauteile eine Höhe von
 - 0,50 m über den festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen von 57,2 m über NHN sowie 61,4 m über NHN,
 - 1,10 m über den festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen von 47,4 m über NHN, 53,4 m über NHN, 56,7 m über NHN sowie 61,0 m über NHN nicht überschreiten.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Auf dem Vorhabengrundstück darf unter Berücksichtigung der über Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, eine Grundflächenzahl von 0,60 nicht überschritten werden. Eine Überschreitung bis auf eine Grundflächenzahl von 0,65 kann ausnahmsweise für die Errichtung von Fahrradstellplätzen zugelassen werden, wenn deren Befestigung in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt wird.
- An die Baugrenzen darf zwischen den Punkten E und F, G und H, I und J sowie K und L bezogen auf die generell zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit Einschränkung der Tiefe der Abstandsflächen nach der Bauordnung für Berlin herangebaut werden.
- Dachflächen sind mit einer Neigung von weniger als 15 Grad auszubilden und extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Terrassen und Beleuchtungsflächen. Der Anteil von zu begrünenden Dachflächen muss mindestens 30 vom Hundert der Dachfläche des obersten Geschosses, aber mindestens 150 m² betragen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, ausgenommen sind Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und vergleichbare Einrichtungen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt auch, wenn unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,60 m betragen. Die Höhenlage der Tiefgarage bestimmt sich daraus, dass die Deckenoberkante einschließlich der darüber zwingend anzulegenden Erdaufschüttung die Höhe von 35,4 m ü. NHN nicht überschreiten darf.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten C und D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Im Geltungsbereich ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

IX-170-1VE

Maßstab 1 : 500



Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Berlin (ALK Berlin), Flurkarte, Ergänzungen, Stand November 2011 Koordinatensystem Soldner Berlin Netz 88

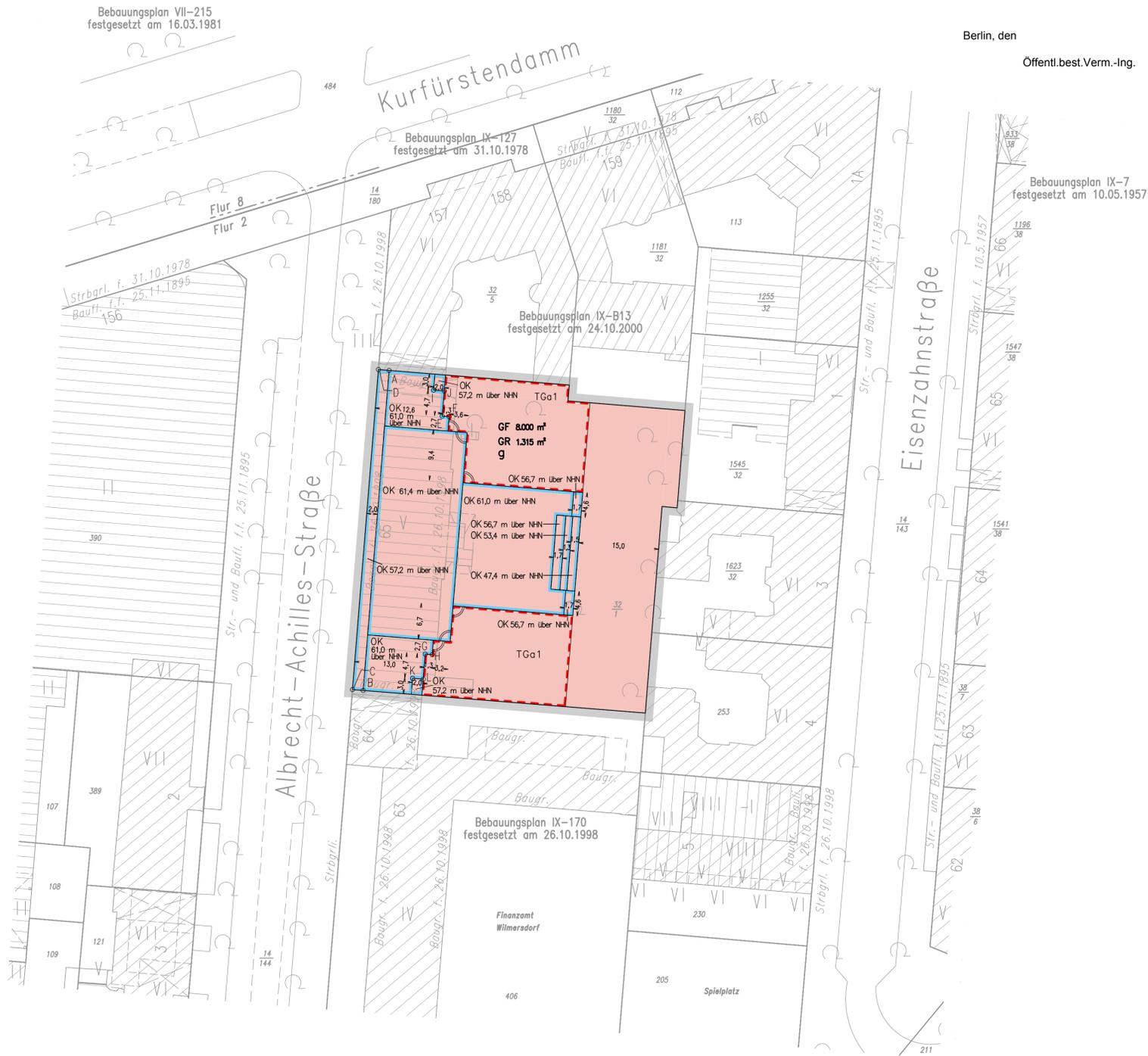
Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

ABZEICHNUNG

Diese Abzeichnung enthält die in dem Deckblatt vom 24. Januar 2012 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan IX-170-1 VE dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes IX-170-1 VE, festgesetzt am 5. Juni 2012, übereinstimmt.

Berlin, den
Öffentl.best.Verm.-Ing.



Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 11.11.2011

K. Kunath

Öffentl.best.Verm.-Ing.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan IX-170-1VE

für das Grundstück
Albrecht-Achilles-Straße 65
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf,
Ortsteil Wilmersdorf

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Geschlossene Bauweise	g
Vorhabengrundstück	Baugrenze (S 23 Abs.3 Satz 1 BauVO)	—
Geschossfläche als Höchstmaß	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	z.B. GF 8.000 m² z.B. GR 1.315 m²
Grundfläche	Oberkante	z.B. OK 61,4 m über NHN

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse	1G01
--	---	------

Planunterlage

Wohn- oder Öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt	Landesgrenze (Bundesland)	—
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	Bezirksgrenze	—
Parkhaus	Ortsteilgrenze	—
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Gemarkungsgrenze	—
Brücke	Flurgrenze	—
Gewässer	Flurstücksgrenze	—
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 60 96 FLUR 10 49A
Laubbaum, Nadelbaum	Grundstücksnummer	z.B. 49A
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	Mauer, Stützmauer	—
Schornstein	Bordkante	—
Zaun, Hecke	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	—
Hochspannungsmast	Baulinie, Baugrenze	—
	Straßenbegrenzungslinie	—

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen und ergänzende Planzeichen. Zugrunde gelegt sind die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2011.

Vorhabenträger: LAGRANDE Projekt 5 GmbH
Grolmanstraße 36
10623 Berlin

Aufgestellt: Berlin, den 11. November 2011

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten
Stadtentwicklungsamt

Schulte
Bezirksstadtrat

Latour
Baudirektor

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21. November 2011 bis einschließlich 20. Dezember 2011 öffentlich ausgestellt.
Erneute eingeschränkte Beteiligung zum Deckblatt vom 24. Januar 2012 in der Zeit vom 30. Januar 2012 bis einschließlich 10. Februar 2012.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 25. April 2012 beschlossen.

Berlin, den 4. Juni 2012

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Ordnungsangelegenheiten
Stadtentwicklungsamt

Latour
Baudirektor

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aufgrund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 5. Juni 2012

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

Naumann
Bezirksbürgermeister

Schulte
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 16. Juni 2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 162 verkündet worden.