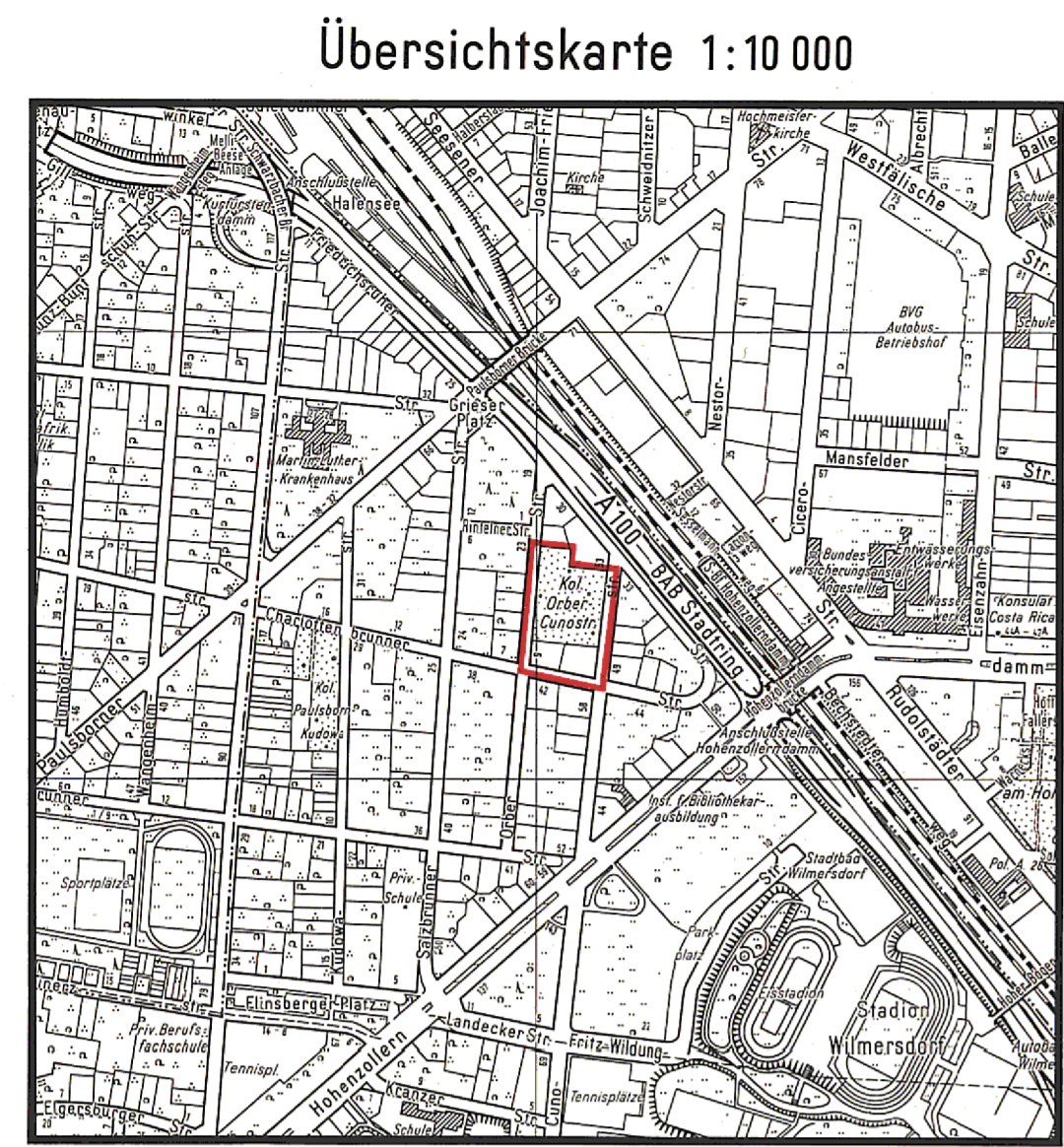
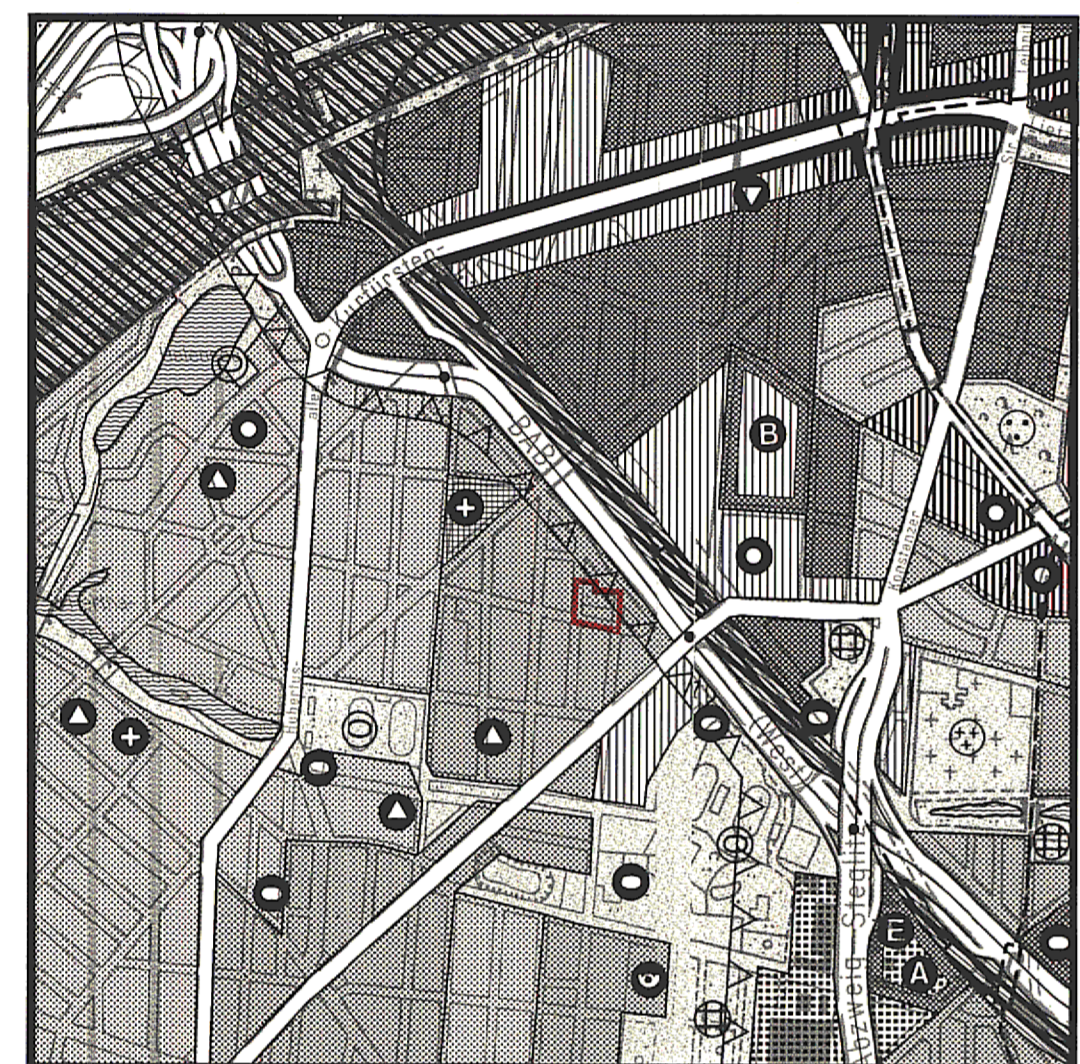


Bebauungsplan IX-177

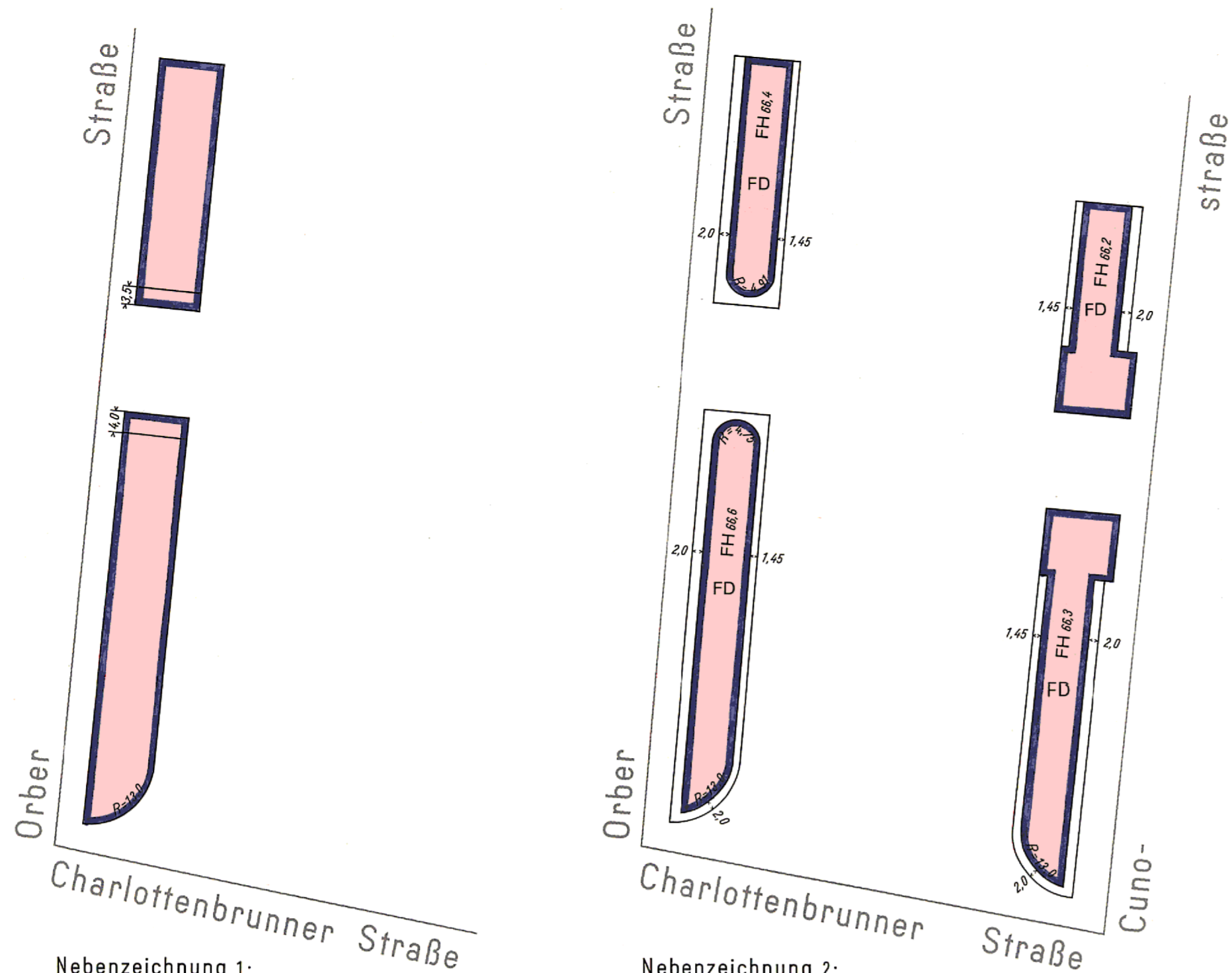
für die Grundstücke Cunostraße 54-56 und 57/
Charlottenbrunner Straße 5, 5A und 6/
Orber Straße 9 und 10-16 im Bezirk
Wilmerdorf, Ortsteil Schmargendorf



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

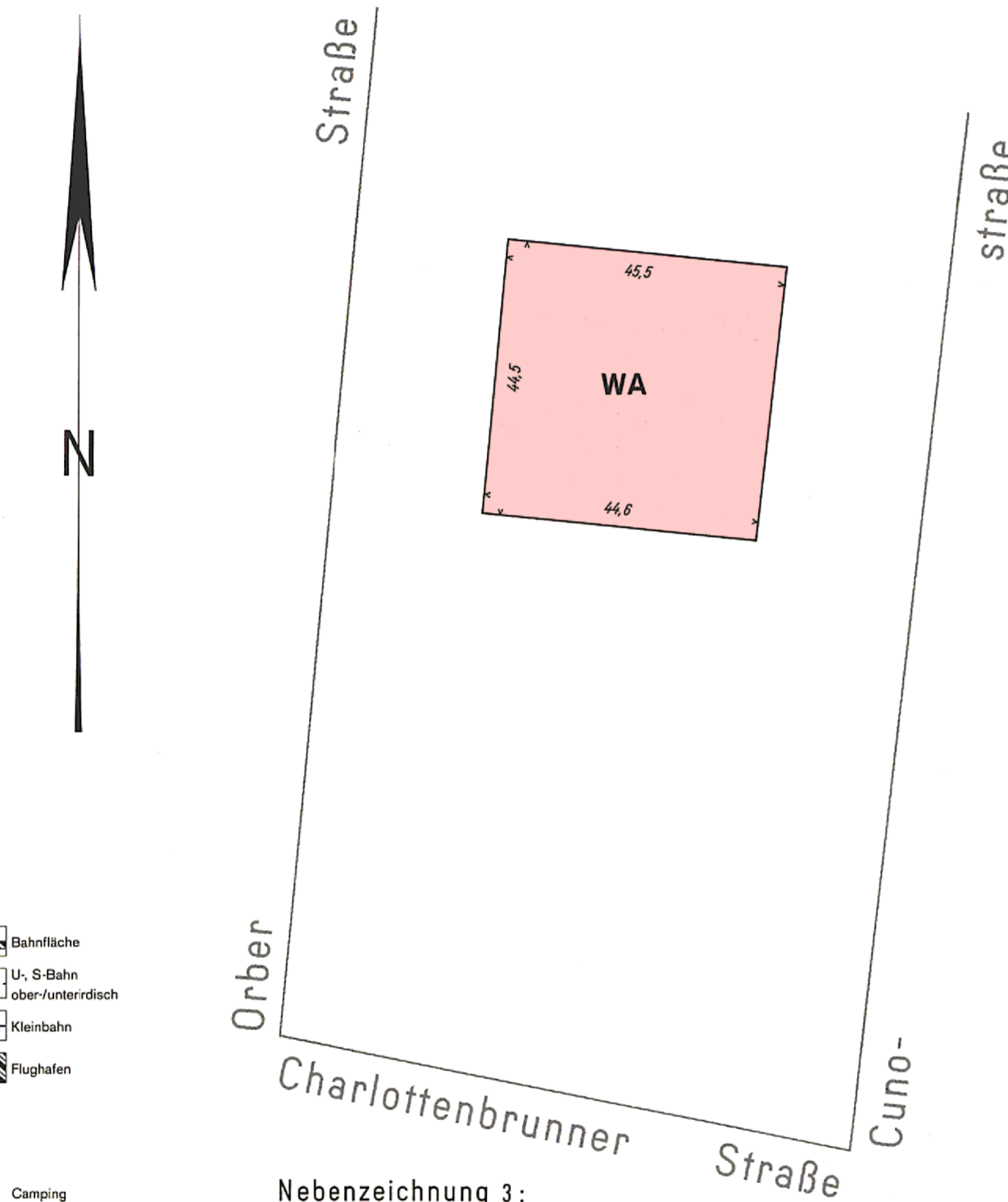


Maßstab 1:20000



Nebenzeichnung 1:
Baugrenzen für das zulässige
III.-V. Vollgeschöß

Nebenzeichnung 2:
Baugrenzen für das zulässige
VI.-VII. Vollgeschöß



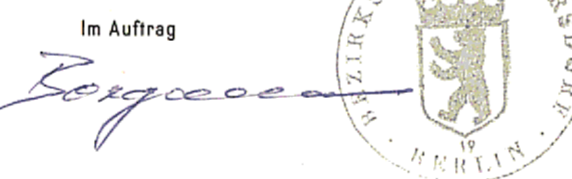
Nebenzeichnung 3:
Art der baulichen Nutzung
für das erste Geschöß unter-
halb der Geländeoberfläche

Abzeichnung

Die Änderungen vom 23. März 1994 sind
in diese Abzeichnung eingearbeitet

Hiermit wird bezeugt, daß der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der
vom Bezirksamt Wilmerdorf von Berlin
gezeichneten Umschrift des Bebauungsplanes
vom 11. Mai 1994 übereinstimmt.

Berlin, den 12. Dezember 1994
Bezirksamt Wilmerdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt



6. Die Dächer der Tiefgaragen sind mit mindestens 0,60 m Erdaufschtüttung zu versehen. Die Höhenlagen der unterirdischen Garagen (Tiefgaragen) bestimmen sich daraus, daß die Deckenoberkante der Tiefgaragen einschließlich der Erdaufschtüttung von mindestens 0,60 m die Höhenlagen über NN der jeweils zur Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche um nicht mehr als 0,50 m übersteigen darf.

7. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Laubbestand ist bei Abgang durch Neupflanzung standortgerechter und gebietstypischer Arten, der Obstbestand durch Hochstammbäume (alte Kultursorten) zu ersetzen. Das gilt auch, wenn unter diesen Flächen Tiefgaragen hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Terrassen und Kinderspielplätze. Werbeanlagen sind unzulässig.

Es wird die Verwendung der folgenden Arten empfohlen:

- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Für Neu- und Nachpflanzungen des durch Planzeichen festgesetzten Einzelbaumes innerhalb der Fläche A B C D G A und der Baumallee ist nur eine der vorstehenden Gehölzarten vorzusehen.

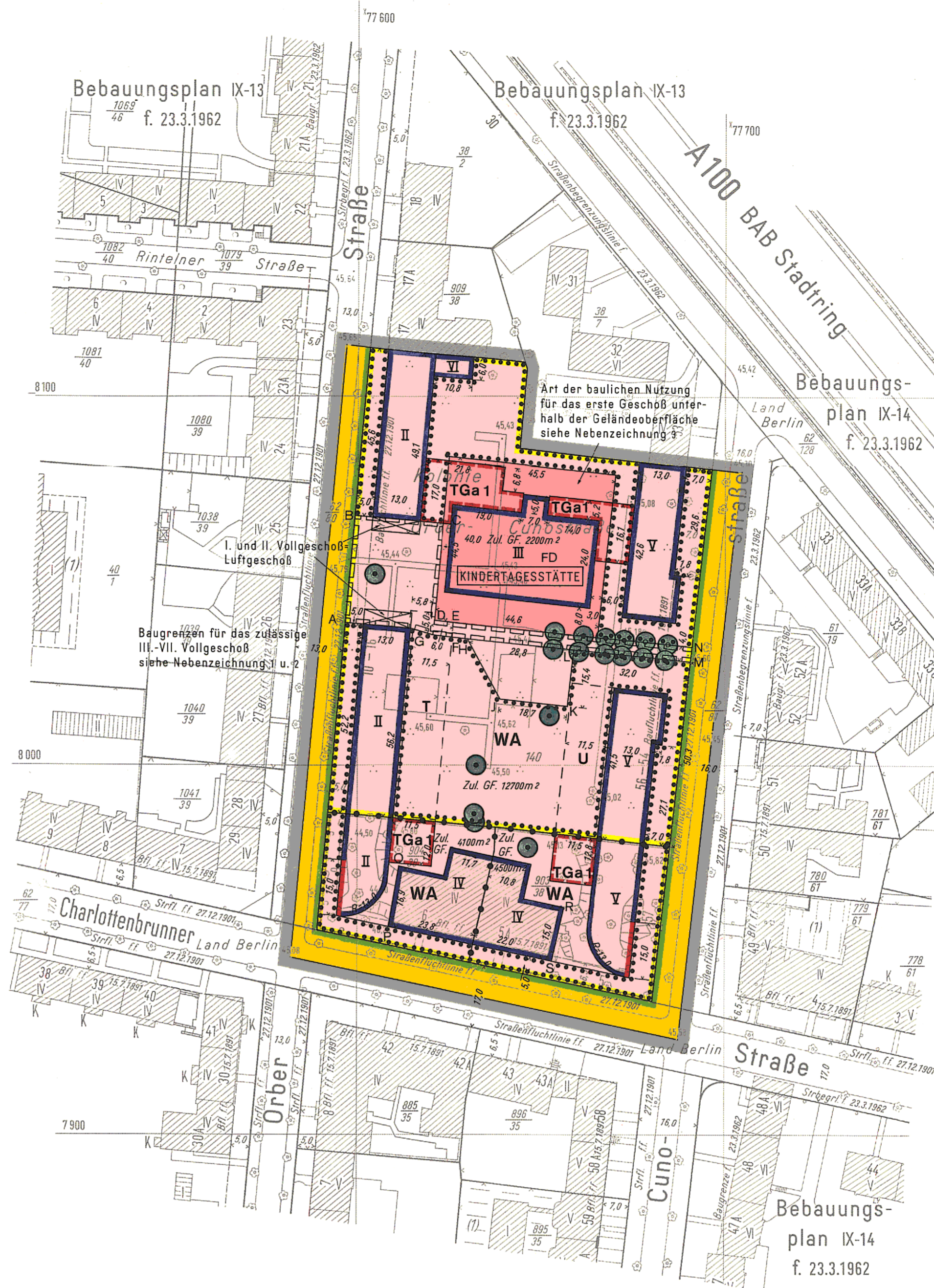
8. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche H J K L H ist als Gemeinschaftsanlage (Kinderspielplatz) zugunsten der Baugrundstücke Cunostr. 54 - 56 und Orber Str. 10 - 16 und der Gemeindefläche (Kindertagesstätte) anzulegen und zu unterhalten.

9. Im Bereich der Baugrenzen zwischen den Punkten O und P sowie R und S sind die Wandflächen baulicher Anlagen mit Rankgerüsten zu versehen und unter Ausschluß der Verwendung von selbstklimmenden Pflanzen mindestens 50 % höchstens 75 % der Fläche zu begrünen, die Bepflanzungen sind zu unterhalten. Fenster sind unzulässig.

10. Die Einfriedung der Grundstücke an der Charlottenbrunner Straße ist nach historischem Vorbild zu gestalten.

Die Gemeindefläche (Kindertagesstätte) darf mit einer bis zu 1,0 m hohen Einfriedung versehen werden, die mit Sträuchern zu bepflanzen ist; die Bepflanzungen sind zu unterhalten.

11. Die als Flachdach auszubildenden Dachflächen oberhalb der jeweiligen obersten Vollgeschosse sind zu begrünen und zu unterhalten; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und architektonische Gliederungen.



Art der baulichen Nutzung
für das erste Geschöß unter-
halb der Geländeoberfläche
siehe Nebenzeichnung 3

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Baugrenzen für das zulässige
III.-VII. Vollgeschöß
siehe Nebenzeichnung 1 u. 2

Zeichenerklärung

Festsetzungen		
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	WS	Zahl der Vollgeschosse
Kleinsiedlungsgebiet	WR	als Höchstgrenze
Reines Wohngebiet	WA	als Mindest- und Höchstgrenze
Allgemeines Wohngebiet	WB	zwingend
Besonderes Wohngebiet	WD	
Dorfgebiet	ME	
Mischgebiet	MR	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze, Dachform
Kerngebiet	MG	in m über NN
Gewerbegebiet	GE	in m über NN
Industriegebiet	GI	in m über NN
Sondergebiet (Erholung)	SO	Flachdach
Offenes Sonderegebiet	SO	Flachdach
Sonstiges Sonderegebiet	SO	Flachdach
III. Kleingebiet	KLINGEBIET	Flachdach
Geschößflächenzahl	GF	Flachdach
Geschößfläche	GF	Flachdach
Baumstammzahl	BA	Flachdach
Baumasse	BA	Flachdach
Grundflächenzahl	GA	Flachdach
Grundfläche	GR	Flachdach
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE	SCHULE
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsflächen		
Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung		
Öffentliche Parkfläche	FUSSGANGBEREICH	FUSSGANGBEREICH
Fußgängerbereich		
Private Verkehrsflächen		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Gewerk		
Gedruckterregler		
Trafostation		
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen		
Anpflanzen		
Sträucher		
Bäume		
Straßenflächen		
Sträucher		
Bäume		
Sonstige Festsetzungen		
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	ST	ST
Hotels		
Garagen	Ga 1	Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze	GSt	GSt
Gemeinschaftsgaragen	GGa 1	GGa 1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen	Ga 3 St	Ga 3 St
Tiefgaragen	TG	TG
Gemeinschaftstiefgaragen	TG 1	TG 1
Gemeinschaftsanlagen	GAn 1	GAn 1
Umgrenzung von		
Naturschutzgebieten	NSG	NSG
Landschaftsschutzgebieten	LSG	LSG
Flächenhafter Naturdenkmale	ND	ND
Naturdenkmal		
Nachrichtliche Übernahmen		
Wasserfläche	W	W
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	WSG	WSG
Bahnanlage	B	B
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		
Baudenkmal	D	D
Eintragungen als Vorschlag		
Gebäude		
Stellplatz	St	St
Garage	Ga 1	Ga 1
Tiefgarage	TG	TG
Kinderspielplatz	K	K
Planunterlage		
Öffentliches Gebäude		
Höchstgrenze		
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		
sowie Garage		
Offene Garage		
Tiefgarage		
Mauer		
Zaun, Hecke		
Gewässer		
Geländehöhe, Straßenhöhe		
Straßenbäume und geschützte Bäume		
nach der Verordnung zum Schutz des Baustandes in Berlin		
Naturdenkmal		
Sonstige Eintragung		
Wachhaus	WACHHAUS	WACHHAUS
Hochhaus		
Ortsmittele		
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze		
Eigentumsgrenze		
Baulinie, Baugrenze, Baulinienlinie		
Straßenbegrenzungslinie, Straßenmittele		
Freilächergrenze		
Elektrizität		
Heizung		
Gas		
Wasser		
Abwasser		
Nachrichten		
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen		

Zeichenerklärung zum FNP84		
Bauflächen		
Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0		
Typ 1		
Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,8		
Typ 2		
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6		
Typ 3		
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3		
Typ 3 mit landschaftlicher Pflanzung		
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter		
GfZ: mittlere Höchstgeschosse		
Geschößflächenzahl		
Gemeindeflächen		
Gemeindefläche / Gemeindefläche mit höherem Grünanteil		
Hochschule und Forschung		
Schule		
Krankenhaus		
Sport		
Kultur		
Verwaltung		
Post		
Sicherheit und Ordnung		
Ver- und Entsorgungsanlagen		
Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter		
Fläche mit höherem Grünanteil / mit landschaftlicher Nutzung		
Wasser		
Abfall, Abwasser		
Energie		
Betriebshof (Bahn und Bus)		
Verkehr		
Autobahn		
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße		
Tunnellage		
Wasserröhrlage		
Freiflächen, Wasserflächen		
Grünfläche		
Parkanlage		
Friedhof		
Kleingärten		
Sport		
Wald		
Wasserfläche		
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)		
landschaftliche Pflanzung		
Vorranggebiet für Luftreinhaltung		
Fluglärmschutzzonen		
Naturschutzgebiet		
Landschaftsschutzgebiet		
Wasserschutzgebiet		

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1000

IX-177

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand September 1990

Aufgestellt: Berlin, den 07. Juni 1991
Bezirksamt Wilmerdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt
Borgmann
Obervermessungsrat

Stadtplannungsamt
Szelag
Bezirksstadtrat

Latour
Oberbaurat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24. Juni bis 26. Juli 1991 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25. Febr. 1993 erhalten.
Berlin, den 25. Februar 1993
Bezirksamt Wilmerdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplannungsamt

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 11. Mai 1994
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel
Baudezirektor

Die Verordnung ist am 10. Juni 1994 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 162 verkündet worden.