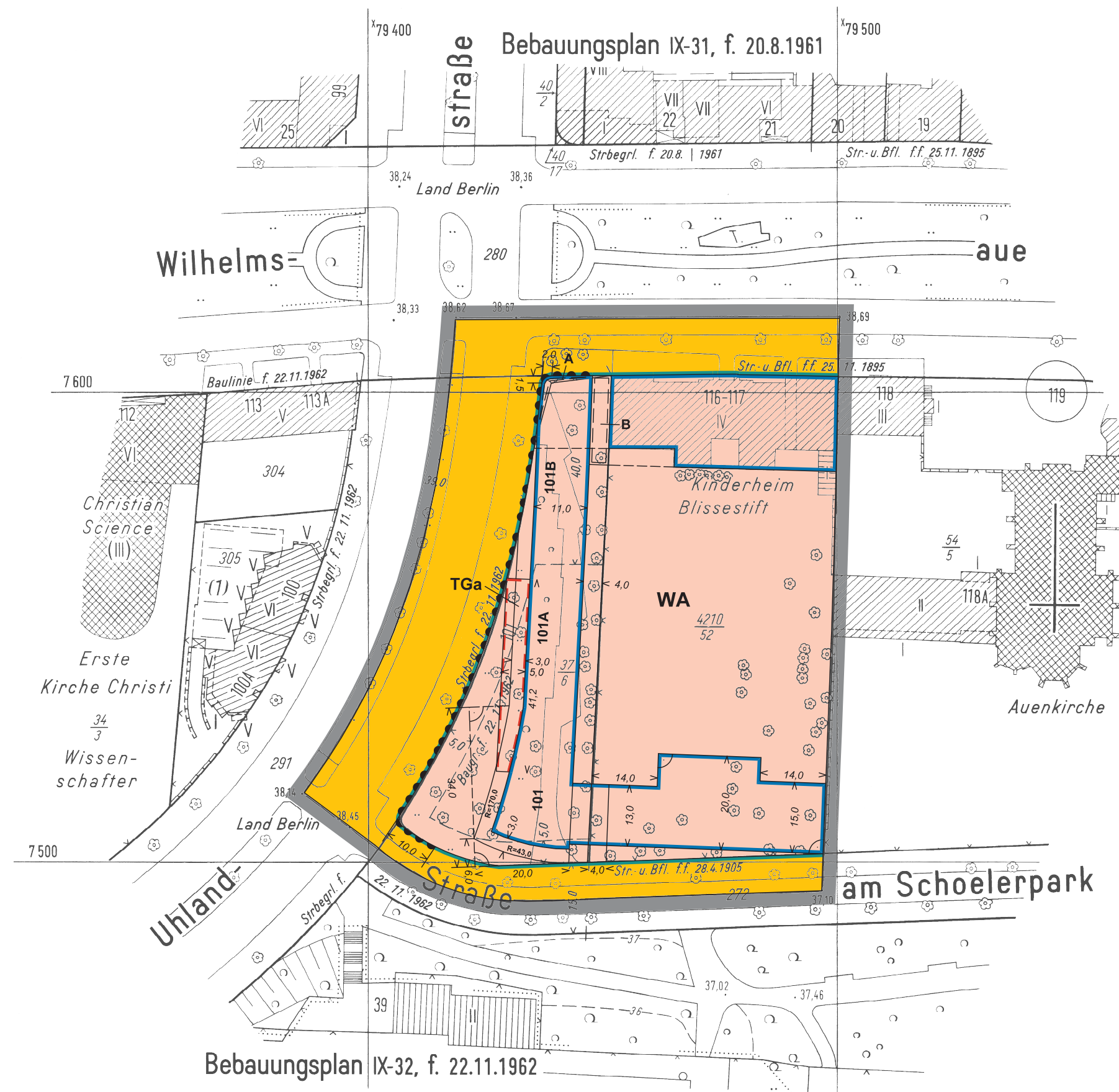
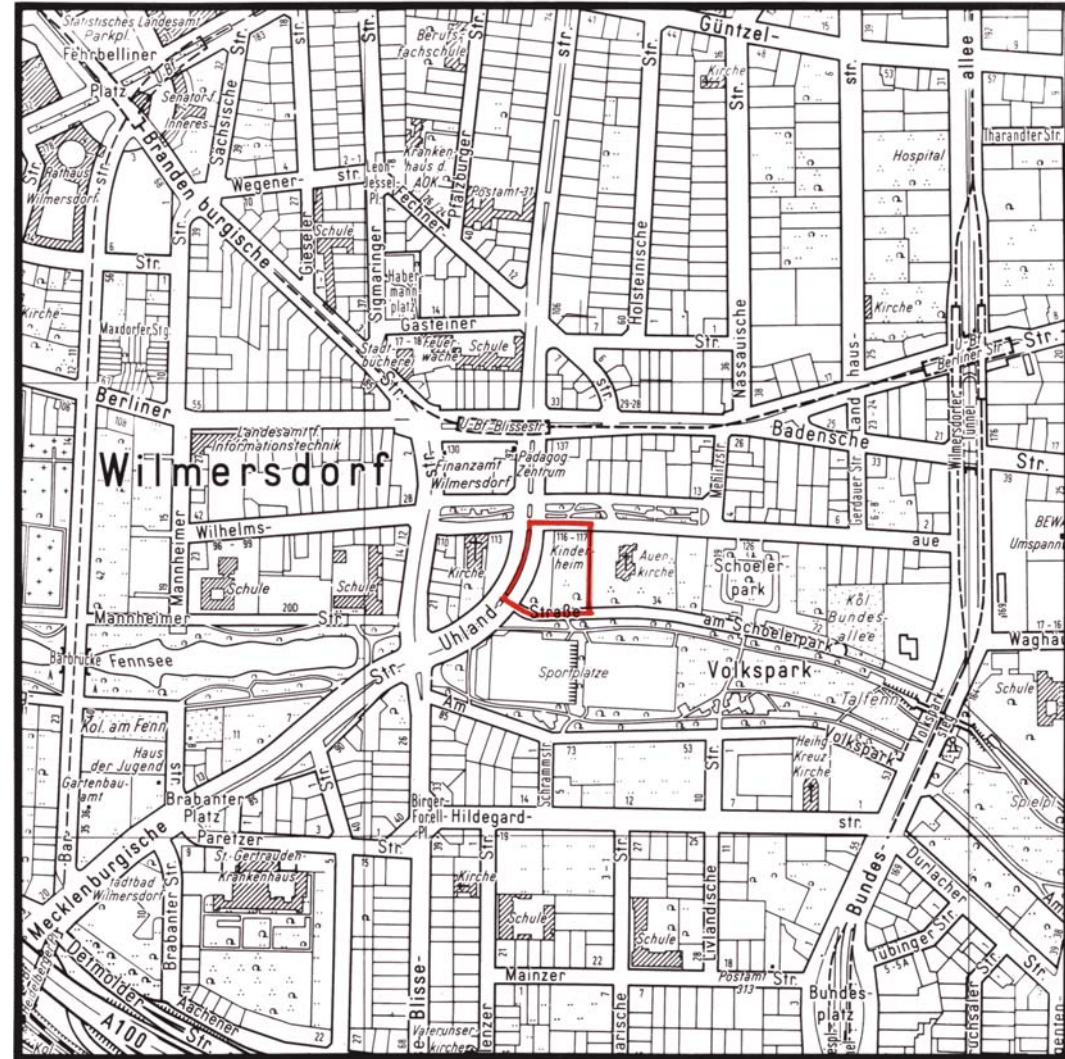


Bebauungsplan IX - 189

für die Grundstücke

Uhlandstraße 101-101B und Wilhelmsaue 116-117
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Wilmersdorf

Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzungen

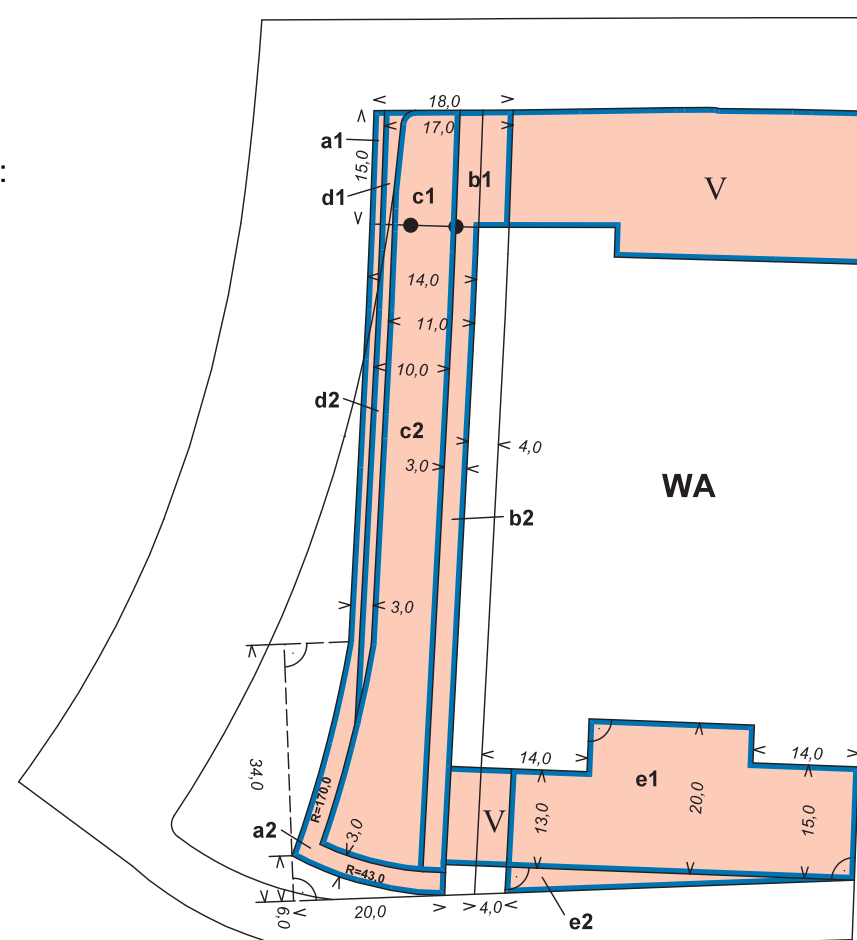
- Im allgemeinen Wohngebiet -mit Ausnahme im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen a1, b1, c1 und d1- sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung oberhalb des 2. Vollgeschosses nicht zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet -mit Ausnahme im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen a1, b1, c1 und d1- können oberhalb des 2. Vollgeschosses Räume für freie Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,60 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für nach der Bauordnung für Berlin notwendige Kinderspielflächen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Solarenergieanlagen, Treppenhäuser und für Beleuchtungsflächen.
- Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 2,0 m über der Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.
- Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträger zu belasten. In der im Leitungsrechts-Bereich als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
- Die Fläche B ist mit einem Gehrecht zugunsten des Grundstücks Wilhelmsaue 116-117 zu belasten; bauliche Anlagen sind ab dem 2. Vollgeschoss zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs.1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nebenzeichnung:

Baugrenzen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen für das 2.-7. Vollgeschoss.

Baugrenzen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen:

- a1 und a2: im zulässigen III.- VI. Vollgeschoss
- b1 und b2: im zulässigen II.- VI. Vollgeschoss
- c1 und c2: im zulässigen II.-VII. Vollgeschoss
- d1 und d2: im zulässigen III.-VII. Vollgeschoss
- e1: im zulässigen II.- VI. Vollgeschoss
- e2: im zulässigen III.- VI. Vollgeschoss



Abzeichnung

Diese Abzeichnung enthält die in den Deckblättern vom 9. Juni 1998 und 22. November 2005 zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen sowie die Änderungen vom 19. Januar 1999 und 27. April 2006.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes IX-189 vom 13. Juni 2006 übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Fachbereich Vermessung
Im Auftrag

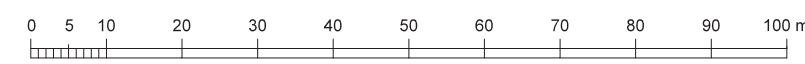
Karge
Obervermessungsrat

Festsetzungen		Zeichenerklärung	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	<ul style="list-style-type: none"> Reines Wohngebiet (0.1 BauVO) WS Allgemeines Wohngebiet (0.2 BauVO) WR Besonderes Wohngebiet (0.3 BauVO) WA Dorfgebiet (0.4 BauVO) WD Mischgebiet (0.5 BauVO) MI Kerngebiet (0.6 BauVO) MK Gewerbegebiet (0.7 BauVO) GE Industriegebiet (0.8 BauVO) GI Sondergebiet (Erholung) (0.9 BauVO) SO Sonstiges Sondergebiet (0.10 BauVO) SO Sonstiges Sondergebiet (0.11 BauVO) KLINGEBIET 	<ul style="list-style-type: none"> Grundflächenzahl z.B. 0.4 Grundfläche z.B. GR 100m² Zahl der Vollgeschosse z.B. III als Höchstmaß z.B. III als Mindest- und Höchstmaß z.B. III bis V zwingend z.B. III Offene Bauweise z.B. O Nur Einshäuser zulässig z.B. E Nur Doppelhäuser zulässig z.B. D Nur Gruppenhäuser zulässig z.B. G Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig z.B. E/D Geschlossene Bauweise z.B. G 	<ul style="list-style-type: none"> Baugrenze z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Baulinie z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt z.B. TH 12,00 über Gehweg als Höchstmaß z.B. TH 12,00 über NN Traufhöhe z.B. TH 12,00 über NN Fachhöhe z.B. FH 12,00 über NN als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 12,00 bis 12,50 über NN als Höchstmaß z.B. OK 12,00 über NN zwingend z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO
Flächen für den Gemeinbedarf	<ul style="list-style-type: none"> Strassenverkehrsflächen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO öffentliche Parkfläche z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Private Verkehrsflächen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Strassenbegrenzungslinie z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Bereich ohne Einfahrt z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Bereich ohne Einfahrt z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Höhe über Oberkante Straße z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Öffentliche und private Grünflächen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Öffentliche Parkanlagen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Private Grünanlagen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Flächen für die Landwirtschaft z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Flächen für Wald z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Wasserflächen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO 	
Verkehrsflächen	<ul style="list-style-type: none"> Strassenverkehrsflächen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO öffentliche Parkfläche z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Private Verkehrsflächen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Flächen für Wald z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Wasserflächen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO 	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	<ul style="list-style-type: none"> Druckrohrleitung z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Trafostation z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Hochspannungsleitung z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Anpflanzen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Bäume z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Sonstige Bepflanzungen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Sonstige Festsetzungen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Umgrenzung von Flächen für Stellplätze z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Garagen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Gemeinschaftsstellplätze z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Gemeinschaftsgaragen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Garagegebäude mit Dachstellplätzen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Tiefgaragen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Gemeinschaftstiefgaragen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Gemeinschaftsanlagen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Erhaltung z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Bäume z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Sonstige Bepflanzungen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Umgrenzung von Flächen für Stellplätze z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Nachrichtliche Übernahmen z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Umgrenzung von Naturschutzgebieten z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Landschutzgebieten z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Flächenhaften Naturdenkmälern z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Naturdenkmal z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Baudenkmal z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Eintragungen als Vorschlag z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Gebäude z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Stellplatz z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Garage z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Tiefgarage z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Kinderspielfläche z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Planunterlage z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Öffentliches Gebäude z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Wohngebäude z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Offene Garage z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Übersichtliches Bauwerk z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Brücke z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Geländehöhe, Straßenhöhe z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Stadtbäume oder geschützte Bäume z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Naturdenkmal z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Wasserfläche z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Wasserschutzgebiet (Grundwasserschutz) z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Strassenbahn z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO WASCHAUS z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Sonstige Eintragung z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Hochschule z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Tiefstraße z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Brücke z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Künftige Industriehahn z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Grenze von Berlin z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Bezirksgrenze z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Grenzelinie z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Grundstücknummer, Flurstücknummer z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Mauer z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Zaun, Hecke z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Öberirdische Versorgungsanlage z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Strassenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO Freiflächengrenze z.B. (1) Abs. 3 Satz 1 BauVO 	

IX - 189

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1 000



Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000 Stand: Mai 1994

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Platzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 2. September 1994		
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin		
Abt. Bau- und Wohnungswesen		
Vermessungsamt	Stadtplanungsamt	
Borgmann	Maes	Latour
Obervermessungsrat	Bezirksstadtrat	Baudirektor
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 12. September 1994 bis 14. Oktober 1994 öffentlich ausgelegt und wurde gem. § 4 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches von der Bezirksverordnetenversammlung Wilmersdorf am 21. September 1995 beschlossen.		
Berlin, den 22. September 1995		
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin		
Abt. Bau- und Wohnungswesen		
Stadtplanungsamt		
Latour		
Baudirektor		
Der Bebauungsplan wurde mit Deckblatt vom 9. Juni 1998 in der Zeit vom 27. Juli 1998 bis einschließlich 28. August 1998 erneut öffentlich ausgelegt.		
Die Bezirksverordnetenversammlung hat dem Bebauungsplan am 26. Januar 2006 beschlossen.		
Berlin, den 31. Januar 2006		
Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin		
Abt. Bauwesen		
Stadtplanungs- und Vermessungsamt		
Latour		
Baudirektor		
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.		
Berlin, den 13. Juni 2008		
Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin		
Thiemen	Gröbler	
Bezirksbürgermeisterin	Bezirksstadtrat	

Die Verordnung ist am 24. Juni 2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 611 verkündet worden.