

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet können die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind Räume für freie Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zulässig.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Die Grundstücke im WA sind mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen in voller Tiefe überbaubar.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Die Höhenlage der unterirdischen Garagen (Tiefgaragen) bestimmen sich daraus, dass die Deckenoberkante der Tiefgarage einschließlich der darüber zwingend anzulegenden Erdaufschüttung von mindestens 0,6 m die Höhenlage der jeweils zur Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche (Niveau Gehsteig) nicht überschreiten darf.
- Die Fläche D, E, F, G, D ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu unterhalten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Fläche X darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Die Überbauung mit baulichen Anlagen ist nur dann zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
- Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10° sind zu begrünen, dies gilt nicht für technische Einrichtungen, für Beleuchtungsflächen und Terrassen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Abzeichnung

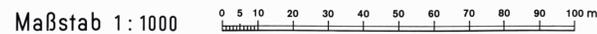
Diese Abzeichnung enthält die in dem Deckblatt vom 13. September 2005 zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes IX-192 vom 13. Juni 2006 übereinstimmt.

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

Karge
Obervermessungsrat

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Bebauungsplan IX-192

für die Grundstücke Wallenbergstraße 1/1A, 8
sowie für Teilflächen des Grundstückes
Barstraße 40 / Wallenbergstraße 3
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf,
Ortsteil Wilmersdorf

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Kleinsiedlungsgebiet	WR	z.B. GR 100m ²
Reines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse
Allgemeines Wohngebiet	MI	als Höchstmaß
Besonderes Wohngebiet	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Dorfgebiet	MI	zwingend
Mischgebiet	MK	Offene Bauweise
Kerngebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Wohngebiet	GE	Nur Doppelhäuser zulässig
Industriegebiet	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet	SO	Geschlossene Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 4 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	KLINIKGEBIET	Baulinie (§ 2 Abs. 2 Satz 1 BauWO)
Geschossflächenzahl	WR	Baugrenze (§ 2 Abs. 2 Satz 1 BauWO)
als Mindest- und Höchstmaß	ZWo	Linie zur Abgrenzung des Umfangs
Geschossfläche	GR	von Abweichungen
als Höchstmaß	GR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Mindest- und Höchstmaß	GF 500m ²	als Höchstmaß
Baumassenzahl	GF 400m ² bis 500m ²	Traufhöhe
Baumasse	DM 4000m ²	Frsthöhe
Flächen für den Gemeinbedarf	DM 4000m ²	Oberkante
Verkehrsflächen	SCHULE	als Mindest- und Höchstmaß
Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie	zwingend
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Bereich ohne Einfahrt	Flächen für Sport- und Spielanlagen
z.B. öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsflächen	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Bereich ohne Einfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	OFFENTLICHE PARKANLAGE	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
z.B. Gasdruckregler	OFFENTLICHE PARKANLAGE	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	PRIVATE DAUERKLEINGARTEN	Höhenlage Oberkante Straße
Hochspannungsführung	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. über NN
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Flächen für Wald	z.B. über NN
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen	Wasserflächen	z.B. über NN
Anpflanzen	Bäume	z.B. über NN
Sonstige Bepflanzungen	Sträucher	z.B. über NN
Sonstige Festsetzungen	Sonstige Bepflanzungen	z.B. über NN
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft	z.B. über NN
Garagen	Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Naturschutzmaßnahmen möglich)	z.B. über NN
Gemeinschaftsstellplätze	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	z.B. über NN
Gemeinschaftsgaragen	Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	z.B. über NN
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. über NN
Tiefgaragen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	z.B. über NN
Gemeinschaftstiefgaragen	Nachrichtliche Übernahmen	z.B. über NN
Gemeinschaftsanlagen	Umgrenzungen von Naturschutzgebieten	z.B. über NN
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen	Landschaftsschutzgebieten	z.B. über NN
Arkade	Flächenhaften Naturdenkmälern	z.B. über NN
Umgrenzungen von Stellplätzen	Naturdenkmal	z.B. über NN
Garage	Baudenkmal	z.B. über NN
Tiefgarage	Eintragungen als Vorschlag	z.B. über NN
Kinderspielfeld	Sonstige Eintragung	z.B. über NN
Öffentliches Gebäude	Stellplätze	z.B. über NN
Wohngebäude	Garage	z.B. über NN
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	Tiefgarage	z.B. über NN
Offene Garage	Kinderspielfeld	z.B. über NN
Unterirdisches Bauwerk	Öffentliches Gebäude	z.B. über NN
Brücke	Wohngebäude	z.B. über NN
Gewässer	Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	z.B. über NN
Geländehöhe, Straßenhöhe	Offene Garage	z.B. über NN
Straßenbaum oder geschützter Baum	Unterirdisches Bauwerk	z.B. über NN
Naturdenkmal	Brücke	z.B. über NN
	Gewässer	z.B. über NN
	Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. über NN
	Straßenbaum oder geschützter Baum	z.B. über NN
	Naturdenkmal	z.B. über NN

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

Aufgestellt: Berlin, den 18. Juli 1997

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen, Umweltschutz

Vermessungsamt Stadtplanungsamt

Hoffmann Straßmeir Latour
Vermessungsberaters Baudirektor

Der Bebauungsplan wurde mit Deckblatt vom 13. 9. 2005 in der Zeit vom 31. 10. 2005 bis einschließlich 2. 12. 2005 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 23. 3. 2006 beschlossen.

Berlin, den 24. 3. 2006

Bezirksamt Charlottenburg - Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Latour
Baudirektor

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 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 heiligen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 13. Juni 2006

Bezirksamt Charlottenburg - Wilmersdorf von Berlin
Thiemen Gröhler
Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 24. Juni 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 610 verkündet worden.