

Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan VII - 8

für den Wiederaufbau des Blockes

Wilmerdorfer Ecke Niebuhrstrasse

vom 15. Juli 1954.

Die Grundstücke Wilmerdorfer Strasse 107, 107 a und Niebuhrstrasse 49-54 gehörten laut Flächennutzungsplan zum Wohngebiet. Auf den Grundstücken Wilmerdorfer Strasse 107 und 107 a ist die Errichtung von Geschäftsbauten zulässig. Nach dem Bauzonenplan liegt das Gelände innerhalb der Bauklasse V a. Der Baugrund ist gut ( 2-4 m ).

Die frühere Bebauung des Blockes wurde durch Kriegseinwirkung überwiegend zerstört. Die geplante Verbreiterung des Bahngeländes macht die Festsetzung von Baugrenzen für die angrenzenden Grundstücke erforderlich. Diese wurden in Übereinstimmung mit dem Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abt. II ( Stapla ) festgelegt und bei den vorliegenden Bauanträgen berücksichtigt.

Die Strassenbegrenzungslinien innerhalb des Geltungsbereiches bleiben unverändert. Die geplanten Bauflächen werden von Baulinien und Baugrenzen umschlossen. Auf Grund der Forderung des Senators für Bau- und Wohnungswesen, Abt. VII ( Tief ) muss das Erdgeschoss des Gebäudes an der Wilmerdorfer Strasse so gestaltet werden, dass Kolonnaden in 5,0 m Breite und mindestens 4,0 m Höhe angelegt werden können, um bei Bedarf die Fahrbahn der Wilmerdorfer Strasse verbreitern zu können. - Zulässig sind höchstens 6 Geschosse.

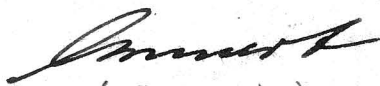
Die nicht überbaubaren Grundstücksteile im Blockinnern sind der Schaffung einer gemeinschaftlichen Wagenabstellfläche vorbehalten. Sie gelten als private Freiflächen und können aus verkehrstechnischen Gründen nur von der Niebuhrstrasse aus befahren werden.

Bei der Durchführung des Planes entstehen für " Berlin " keine Kosten.

Berlin-Charlottenburg, den 15. Juli 1954

Amt für Vermessung

Amt für Stadtplanung



( Grunert )

Magistratsoberbaurat



( Kerfack )

Amtsleiter



Planergänzungsbestimmungen

zum

B e b a u u n g s p l a n VII - 8  
Wilmersdorfer Straße - Niebuhrstraße

vom 15. Juli 1954.

- 1.) Auf den Grundstücken Wilmersdorfer Straße 107 u. 107a ist die Errichtung von Geschäftsbauten zulässig.
- 2.) Das Erdgeschoß der Gebäude an der Wilmersdorfer Straße ist so zu gestalten, daß bei Straßenänderung eine Kolonnade in 5,0 m Breite und mindestens 4,0 m Höhe angelegt werden kann.
- 3.) Von den rückwärtigen nachgiebigen Baugrenzen und Geschosßzahlen kann im Rahmen der so begrenzten Ausnutzung mit Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen abgewichen werden.
- 4.) Für das Grundstück Wilmersdorfer Straße 107a ist ein Überfahrtsrecht an der östlichen Grundstücksgrenze über das Grundstück Wilmersdorfer Straße 107 grundbuchlich zu sichern.
- 5.) Falls der Plan nichts anderes festsetzt, gelten die baurechtlichen Vorschriften.
- 6.) Die Einteilung der Straßen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Berlin-Charlottenburg, den 15. Juli 1954

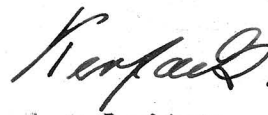
Bezirksamt Charlottenburg, Abt. Bau- u. Wohnungswesen

Amt für Vermessung

Amt für Stadtplanung



Mag. Oberbaurat



Amtsleiter



Bezirksstadtrat

Zusatz zu den Planergänzungsbestimmungen

~~zu 5) und als Gebietsart "Wohngebiet" gemäß § 8 Ziffer 25 der Berliner Bauordnung von 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949.~~

zu 5): Das Gelände ist Maßgebend im Sinne des § 8 Ziffer 25 der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949.

Aufgestellt

Berlin, den 14. Juli 1955

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

II

I.A.

*Kangjan*  
Festgesetzt

Berlin, den 21. 11. 55

Der Senat von Berlin

*Reich*  
Regierender Bürgermeister

*Wend*  
Senator f. Bau- u. Wohnungswesen