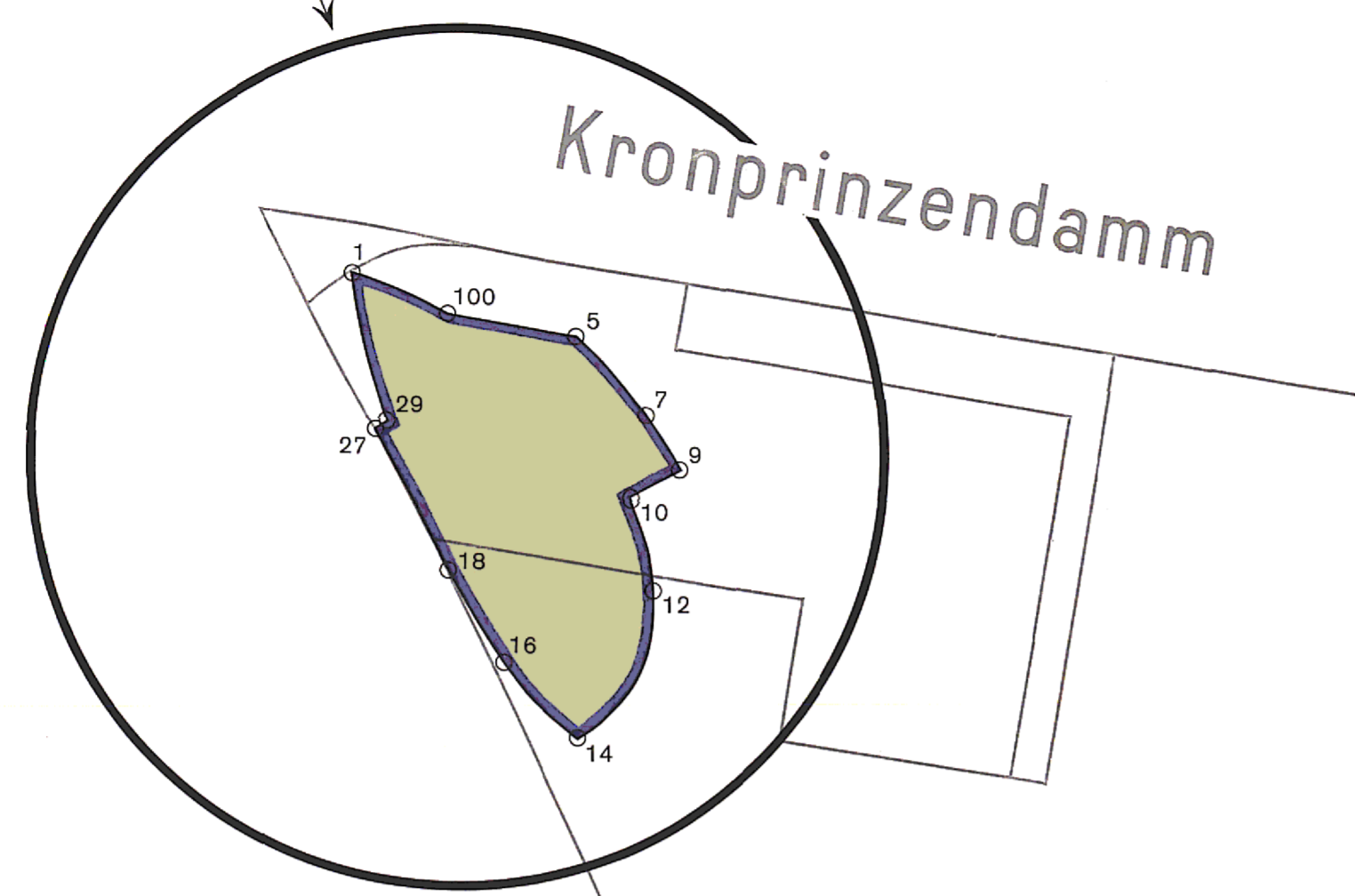


Übersichtskarte 1:10 000



Nebenzeichnung 1: Baugrenzen für den zulässigen Baukörper zwischen der in der Hauptzeichnung festgesetzten Oberkante von 50m über NN (Höchstmaß) und der in Nebenzeichnung 2 festgesetzten Unterkante von 51,40m über NN (Mindestmaß)



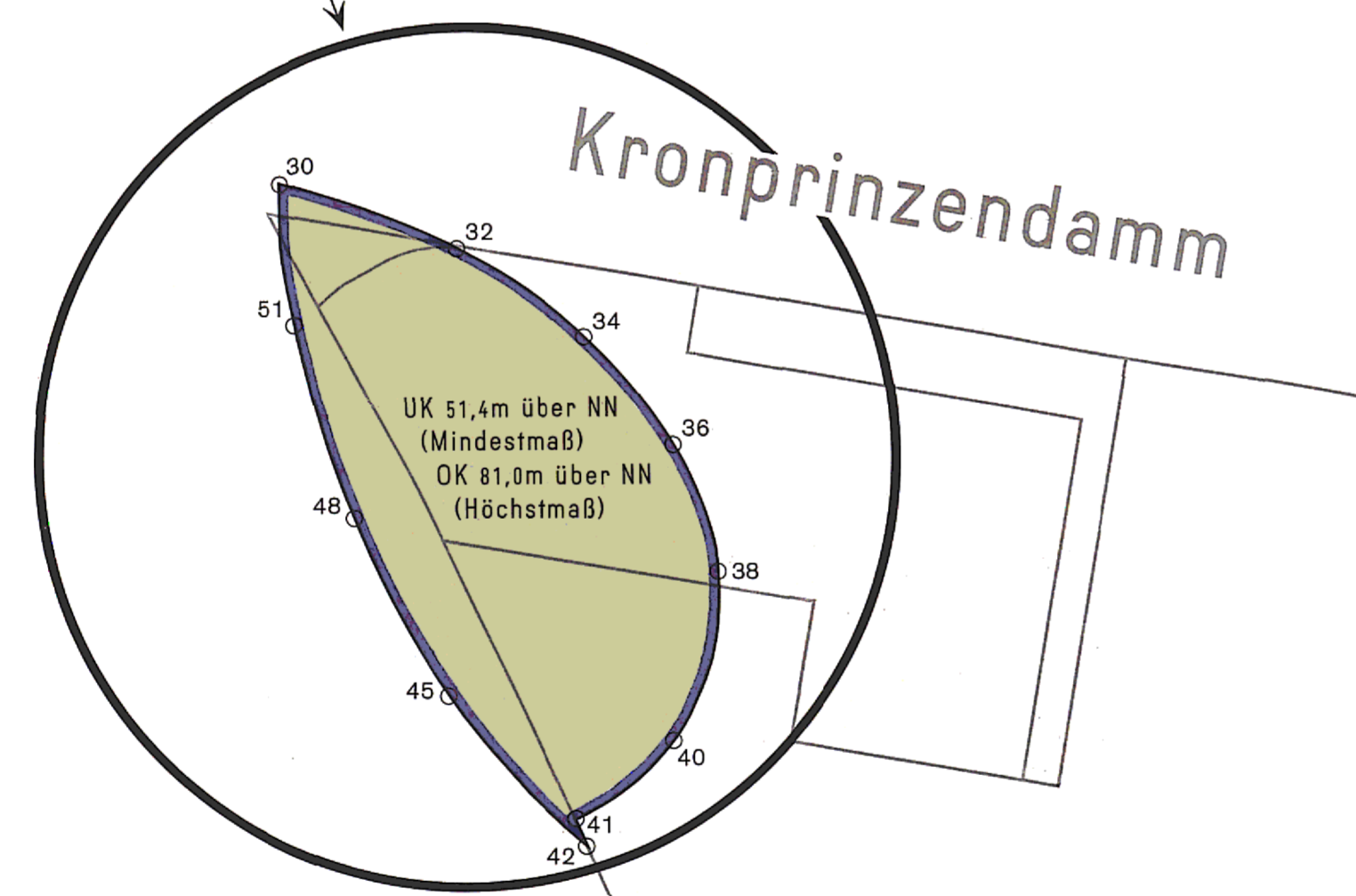
Maßstab 1:500

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

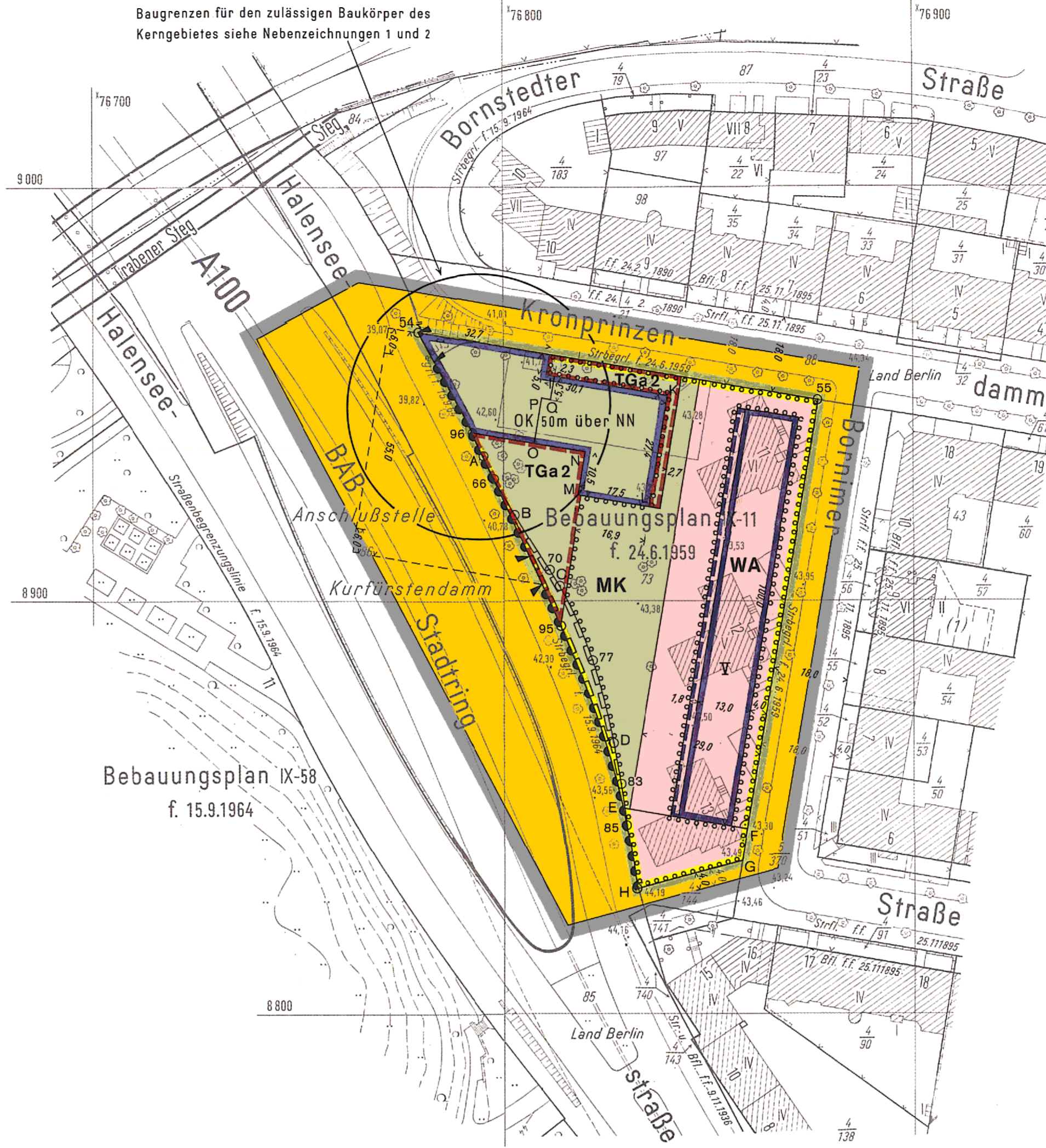


Maßstab 1:20000

Nebenzeichnung 2: Baugrenzen für den zulässigen Baukörper



Maßstab 1:500



Bebauungsplan IX-58 f. 15.9.1964

Textliche Festsetzungen

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen oberirdische Stellplätze unzulässig.
4. In der baulichen Anlage des Kerngebietes ist im ersten Vollgeschoss innerhalb der Fläche I K L M N O P Q I nur eine Garage und zugehörige Nebenanlagen zugunsten der dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Teilfläche des Grundstückes Bornimer Straße 11-13 zulässig.
5. Im Kerngebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind nur Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10° zulässig.
6. Im Kerngebiet sind oberhalb der höchsten festgesetzten Gebäudeoberkante (OK) Dachaufbauten für technische Einrichtungen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 60 m² und bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
7. An der Bornimer Straße ist eine Überschreitung der rückwärtigen westlichen Baugrenze bis zur Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung durch Wintergärten ausnahmsweise zulässig.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
9. Die Fläche E F G H E ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und mit Bäumen zu bepflanzen.
10. An der Linie C D E H ist auf einer Fläche von mindestens 2,0 m Tiefe ein bepflanzbares Lärmschutzsystem mit einer Höhe von 1,5 m (Punkt H) bis zu 7,5 m am Einfahrtbereich der Tiefgarage an der Halenseestraße zu errichten, zu begrünen und zu erhalten.
11. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche A B C D E A im Kerngebiet ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
12. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen.
13. Im Kerngebiet müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Büroräumen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 50 dB für die von der Bundesautobahn zugewandene Seite und von 45 dB für die von der Bundesautobahn abgewandene Seite aufweisen.
14. Im allgemeinen Wohngebiet müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB, straßenseitig entlang der Bornimer Straße von mindestens 45 dB, aufweisen.
15. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
16. 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.

Koordinatenverzeichnis (Koordinaten im örtlichen System)

Table with 3 columns: Punktnummer, Y, X. It lists coordinates for points A through 100.

Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 20.10.93 (In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 30. Juni 1994 übereinstimmt.

Berlin, den 12. Dezember 1994
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Im Auftrag: Borgmann

Bebauungsplan IX-11-1

für das Grundstück Bornimer Straße 11-13 und Teilflächen der Flurstücke 85 und 88 am Kronprinzendamm Ecke Halenseestraße im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Grunewald

Zeichenerklärung

Extensive legend for the site plan, including symbols and codes for building types, zoning, and infrastructure.

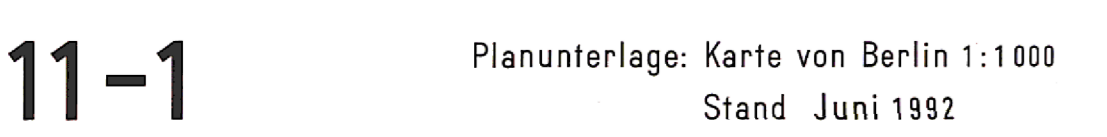
Eintragungen als Vorschlag

Legend for proposed entries, including symbols for water bodies, green spaces, and other features.

Official notice text: Aufgestellt: Berlin, den 18. DEZ. 1992. Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin. Abt. Bau- und Wohnungswesen. Stadtplanungsamt. Includes names of officials like Borgmann, Maes, and Latour.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1: 1000



Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000 Stand Juni 1992

IX-11-1