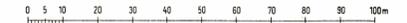


Bebauungsplan IX-105

für eine Teilfläche des Autobahnabzweiges Wilmersdorf zwischen Wiesbadener Straße und Breitenbachplatz sowie für die Grundstücke Binger Straße 31a-31b (teilweise), 33-36 (teilweise), 37-43, Breitenbachplatz 4/6, Dillenburger Straße 2/8, Wiesbadener Straße 59 durchgehend zur Dillenburger Straße 10/56 (teilweise) und Grundbuch von Wilmersdorf Band 169 Blatt 5096 in den Bezirken Wilmersdorf und Zehlendorf

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. Bau-NVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

im allgemeinen Wohngebiet (4 Bau-NVO)

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Geschlossene Bauweise

Baugrenze § 23 der Bau-NVO

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Zu- und Ausfahrtverbot

Sonstige Festsetzungen:

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN

Eintragungen als Vorschlag

Stellplatz mit Zahl der Ebenen

Brücke

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Grundskizze

Wohngebäude mit Durchfahrt

Grundstücksgrenze

Geschäfts-, Gewerbe-, Lagergebäude

Eigentumsgrenze

Geschößzahl

Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume

Mauer

Zeun, Hecke

Geländehöhe, Straßenhöhe

34,5

Aufgestellt: Berlin-Wilmersdorf, den 17. 3. 1969

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt

Stadtplanungsamt

Schütte

Ermisch

Obervermessungsrat

Oberbaurat

Schwarze

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 8. 5. 1969 erhalten und wurde in der Zeit vom 9. 6. 1969 bis 9. 7. 1969 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wilmersdorf, den 5. Februar 1970

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

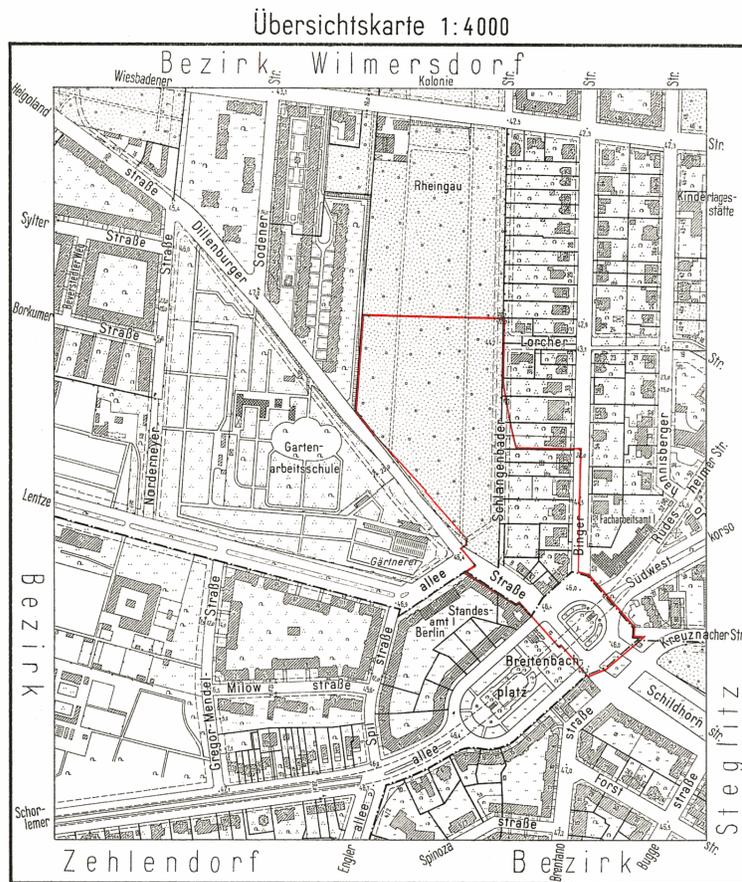
Ermisch

Oberbaurat

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341/GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 24. September 1970

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler

Die Verordnung ist am 15. 10. 1970 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1708 verkündet worden.



Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Baunutzungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Vollgeschosshöhe IV östlich des Autobahnabzweiges Wilmersdorf können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Vollgeschosshöhe IV beträgt die Bebauungstiefe 13,0 m, im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Vollgeschosshöhe II 20,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Vollgeschosshöhe IV bis zu 25,0 m, im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Vollgeschosshöhe II bis zu 30,0 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Die Fläche A B D C A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Fläche C D E F G C (Gärtnerei) und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
6. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Koordinaten-Verzeichnis

Punkt	y	x	Radius	A
B7649	78314,27	6 052,90	600,00	—
E4630	78478,19	5 651,38	—	—
E4631	78704,24	5 479,56	—	427,83

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung von Zehlendorf mit Beschluß Nr. 348 vom 21. 5. 1969 erhalten. Eine beglaubigte Abzeichnung dieses Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 9. 6. 1969 bis 9. 7. 1969 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Zehlendorf, den 16. Juli 1969

Bezirksamt Zehlendorf von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Fischer

Oberbaurat

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Die Änderung vom 28. 6. 1970 ist in diese Abzeichnung eingearbeitet