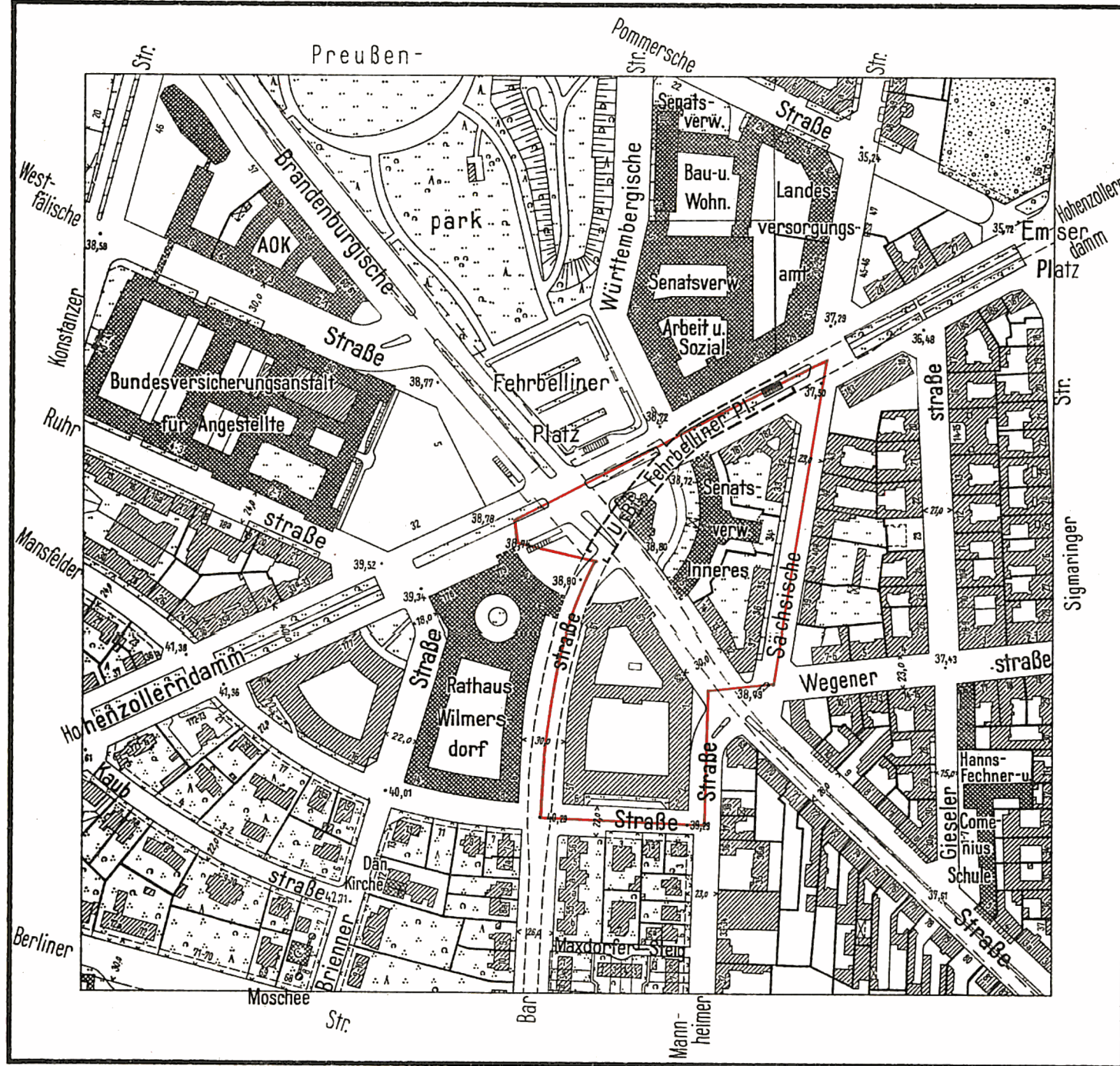


Übersichtskarte 1:4000

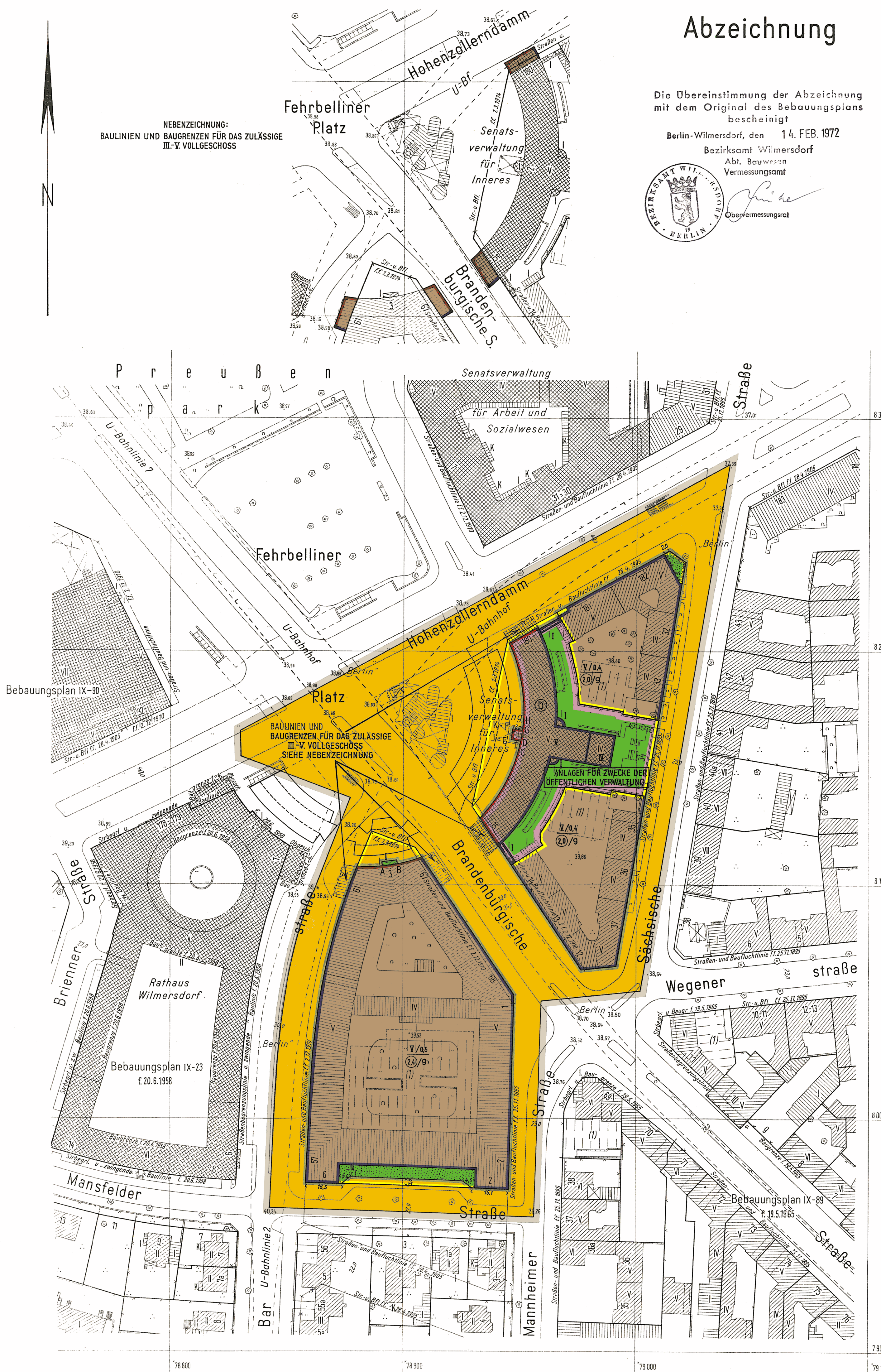


Planergänzungsbestimmungen

1. Im Kerngebiet mit Ausnahme des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Die Bebauungstiefe beträgt im Kerngebiet 30,0 m, gerechnet von der Baulinie und den Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 45,0 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
3. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmenseigentümer zu belastende Fläche darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
5. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
6. Gebäudeteile dürfen die Baulinie A - B ausnahmsweise bis zur Straßenbegrenzungslinie überschreiten. Die Baulinie C - D - E - F - G - H darf für eine Überdachung des 1. Vollgeschosses ausnahmsweise bis zur Linie C - J - K - H überschritten werden.
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.

Eigentümerverzeichnis				
Grundbuchbezirk: Berlin-Wilmersdorf				
Lage	Eigentümer	Grundbuch Band / Blatt	L. D. - Nr.	Fläche qm
Grundstücke im Geltungsbereich:				
Fehrbelliner Platz 3 / Brandenburgische Str. 67-68 / Mannheimer Str. 1-2 / Mansfelder Str. 2 und Berstraße 57-61	Das Deutsche Reich (Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft)	106 3174	2974	10462
Brandenburgische Str. 15 / Fehrbelliner Platz 2 / Hohenzollerndamm 180 und Sächsische Str. 34	Yerl, Reichsstelle für Getreide Futtermittel u.s. landwirtschaftliche Erzeugnisse Berlin 31, Fehrbelliner Platz 3	169 5094	4172	4385
Hohenzollerndamm 181-182 / Sächsische Str. 32-33	Nordstern Lebensversicher. AG in Berlin und Köln	169 5095	4173	2530
Sächsische Str. 35-37 / Brandenburgische Str. 12-14	wie vor	136 4108	3908	2826

NEBENZEICHNUNG:
BAULINIEN UND BAUGRENZEN FÜR DAS ZUKÜNFTIGE
III-V. VOLLGESCHOSS



Abzeichnung

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wilmersdorf, den 14. FEB. 1972

Bezirksamt Wilmersdorf

Abt. Bauwesen

Vermessungsamt



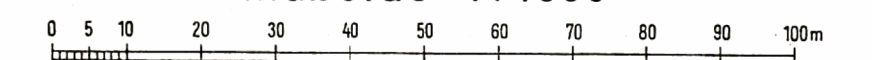
Obervermessungsrat

Bebauungsplan IX-114

für das Gelände

zwischen Hohenzollerndamm, Sächsische Straße, Mannheimer Straße, Mansfelder Straße, Barstraße und Fehrbelliner Platz im Bezirk Wilmersdorf

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Baugrundfläche überbaubare Flächen der Baugrundstücke	(HöBauWO)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	II
Grundflächen der baulichen Anlagen	(HöBauWO)	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	III
im Kleinsiedlungsgebiet	(HöBauWO)	Grundflächenzahl	0,4
im reinen Wohngebiet	(HöBauWO)	Geschößflächenzahl	0,5
im allgemeinen Wohngebiet	(HöBauWO)	Offene Bauweise	0
im Dorfgebiet	(HöBauWO)	Geschlossene Bauweise	0
im Kerngebiet	(HöBauWO)	Baumessenzahl	0,25
im Gewerbegebiet	(HöBauWO)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	II
im Industriegebiet	(HöBauWO)	Nur Hausgruppen zulässig	III
im Wochenendhausgebiet	(HöBauWO)	Nur Einzelhäuser zulässig	IV
im Sondergebiet	(HöBauWO)	Nur Doppelhäuser zulässig	V
für den Gemeinbedarf	z.B. [SCHULE]	Gebäudehöhe	GH 11,5
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke		Baulinie	(HöBauWO)
mit Bindungen für Bepflanzungen		Baugrenze	(HöBauWO)
Zu erhaltende Bäume		Linie zur Abgrenzung des Umfanges	
Zulässige Größe der Baumsäule	zul. Bm m ²	von Abweichungen	(HöBauWO)
Zulässige Größe der Geschößfläche	zul. Gf m ²		

Verkehrsflächen:		Straßenbegrenzungslinie	
Straßenverkehrsflächen	[Symbol]	Zufahrtsverbot	[Symbol]
Öffentliche Parkflächen	[Symbol]	Ausfahrtsverbot	[Symbol]
Private Verkehrsflächen	[Symbol]	Zu- und Ausfahrtsverbot	[Symbol]

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:		Gaswerk	
	z.B. [GASWERK]	Gasdruckregler	[Symbol]
		Trafostation	[Symbol]

Grünflächen:		Flächen für die Landwirtschaft:	
Flächen für die Landwirtschaft	[Symbol]	Flächen für die Forstwirtschaft	[Symbol]

Sonstige Festsetzungen:		Flächen für Stellplätze:	
Flächen für Stellplätze	[Symbol]	Für Garagen	[Symbol]
		Für Gemeinschaftsstellplätze	[Symbol]
		Für Gemeinschaftsgaragen	[Symbol]
		Für Garagen- und Stellplatzgebäude	[Symbol]
		Für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	[Symbol]
		Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	[Symbol]

Nachrichtliche Übernahmen		Bahnanlage	
Naturschutzgebiet	[Symbol]	Bahnlinie	[Symbol]
Landschaftsschutzgebiet	[Symbol]	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	[Symbol]
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	[Symbol]	Baudenkmal	[Symbol]
Wasserschutzgebiet	[Symbol]	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	[Symbol]
		Anderer Naturdenkmal	[Symbol]
		Abgrenzung geschützter Baugebiete	[Symbol]
		Baubereiche	[Symbol]

Eintragungen als Vorschlag		Hochstraße	
Gebäude	[Symbol]	Tiefstraße	[Symbol]
Stellplatz	[Symbol]	Brücke	[Symbol]
Garage	[Symbol]	Bahnanlage	[Symbol]
Tiefgarage	[Symbol]	Künftige Industriebahnen	[Symbol]
Kinderspielfeld	[Symbol]		

Planunterlage		Besitzgrenze	
Öffentliches Gebäude	[Symbol]	Wohnungsgrenze	[Symbol]
Mauer	[Symbol]	Orstelgrenze	[Symbol]
Zaun, Hecke	[Symbol]	Grundstücksgrenze	[Symbol]
Brücke	[Symbol]	Eigentumsgrenze	[Symbol]
Gewässer	[Symbol]		
Geländehöhe, Straßenhöhe	[Symbol]		
Offene Garage	[Symbol]		
Tiefgarage	[Symbol]		

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Pflanzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Aufgestellt: Berlin-Wilmersdorf, den 8. 2. 1971
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt Schütte
Obervermessungsrat
Stadtplanungsamt Ermisch
Überbaurat

Schwarze Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 10. 3. 1971 erhalten und wurde in der Zeit vom 13. 4. 1971 bis 13. 5. 1971 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wilmersdorf, den 17. Mai 1971
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Obst
Bauamrat

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 26. Oktober 1971

Der Senator für Bau-u. Wohnungswesen
Schwedler
Die Verordnung ist am 10. 11. 1971 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1927 verkündet worden.