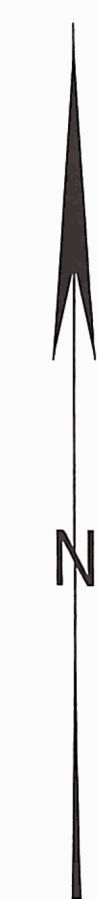


Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Legend for FNP 84, detailing symbols for building types (e.g., residential, commercial), transport (e.g., roads, rail), and other urban planning elements.



Bebauungsplan IX-155e

(in zwei Blättern)

für die Grundstücke Trautenstraße 23-24, Prager Platz 4-5 und Prinzregentenstraße 1-1B im Bezirk Wilmersdorf

Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 28.2.1986

(In diese Abzeichnung eingearbeitet).

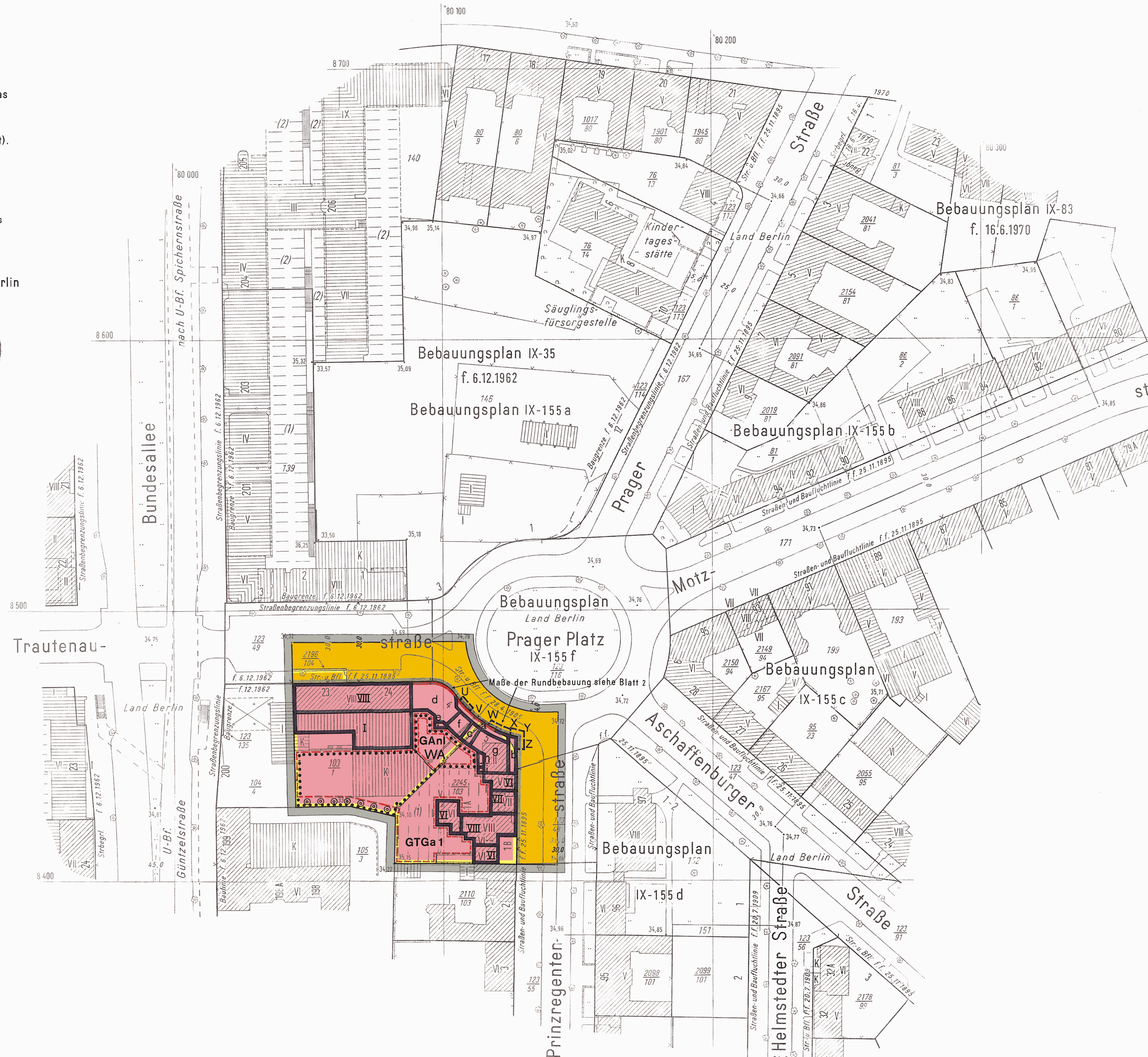
Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin gezeichneten Umschrift des Bebauungsplanes vom 6. August 1991 übereinstimmt.

Berlin, den 10.10.1994
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt



Baulinien und Baugrenzen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen

- a im zulässigen 1. - 6. Vollgeschoß, wobei das 1. und 2. Vollgeschoß als Kolonnade gemäß Planergänzungsbestimmung Nr. 5 auszubilden ist.
- b im zulässigen 1. - 7. Vollgeschoß, wobei das 1. und 2. Vollgeschoß als Kolonnade gemäß Planergänzungsbestimmung Nr. 5 auszubilden ist.
- c im zulässigen 1. - 6. Vollgeschoß, wobei das 1. Vollgeschoß als Luftgeschoß (Durchfahrt) auszubilden ist.
- d im zulässigen 1. - 8. Vollgeschoß.
- e im zulässigen 2. - 7. Vollgeschoß.
- f im zulässigen 1. - 6. Vollgeschoß.
- g im zulässigen 1. - 7. Vollgeschoß.
- h im zulässigen 3. - 7. Vollgeschoß, wobei konstruktiv bedingte Stützen ausnahmsweise auch im 1. und 2. Vollgeschoß zugelassen werden können.
- i im zulässigen 3. Vollgeschoß, wobei konstruktiv bedingte Stützen ausnahmsweise auch im 1. und 2. Vollgeschoß zugelassen werden können.

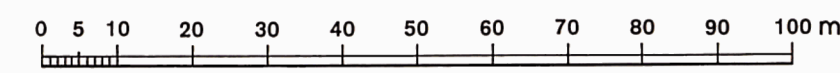


Zeichenerklärung Festsetzungen

Detailed legend for the development plan, defining symbols for building types, height restrictions, setbacks, and other specific planning regulations. It includes categories like 'Art und Maß der baulichen Nutzung', 'Geschäftszahl', 'Baugrenzen', and 'Flächen für den Gemeinbedarf'.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis und ein Blatt 2 mit Planergänzungsbestimmungen und Maßangaben

Maßstab 1:1000



IX-155e

Blatt 1

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand Oktober 1982

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 16. September 1977 und die Planzeichnungsverordnung 1981 vom 26. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 6. November 1984
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Borgmann
Obervermessungsrat

Stadtplanungsamt
R. Röhrbein
Oberbaurät

J. Herrmann
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.1.1985 bis 15.2.1985 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 13.12.1984 erhalten.

Berlin, den 18.3.1985
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
R. Röhrbein
Oberbaurät

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs. 5 Satz 1 und mit §4 Abs. 9 sowie mit §6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 6. August 1991
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 6.8.1991 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 199 verkündet worden.

Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 28.2.1986

(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 6. August 1991 übereinstimmt.

Berlin, den 11. März 1994

Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag



Planergänzungsbestimmungen und Maßangaben

Aufgestellt: Berlin-Wilmersdorf, den 6. November 1984

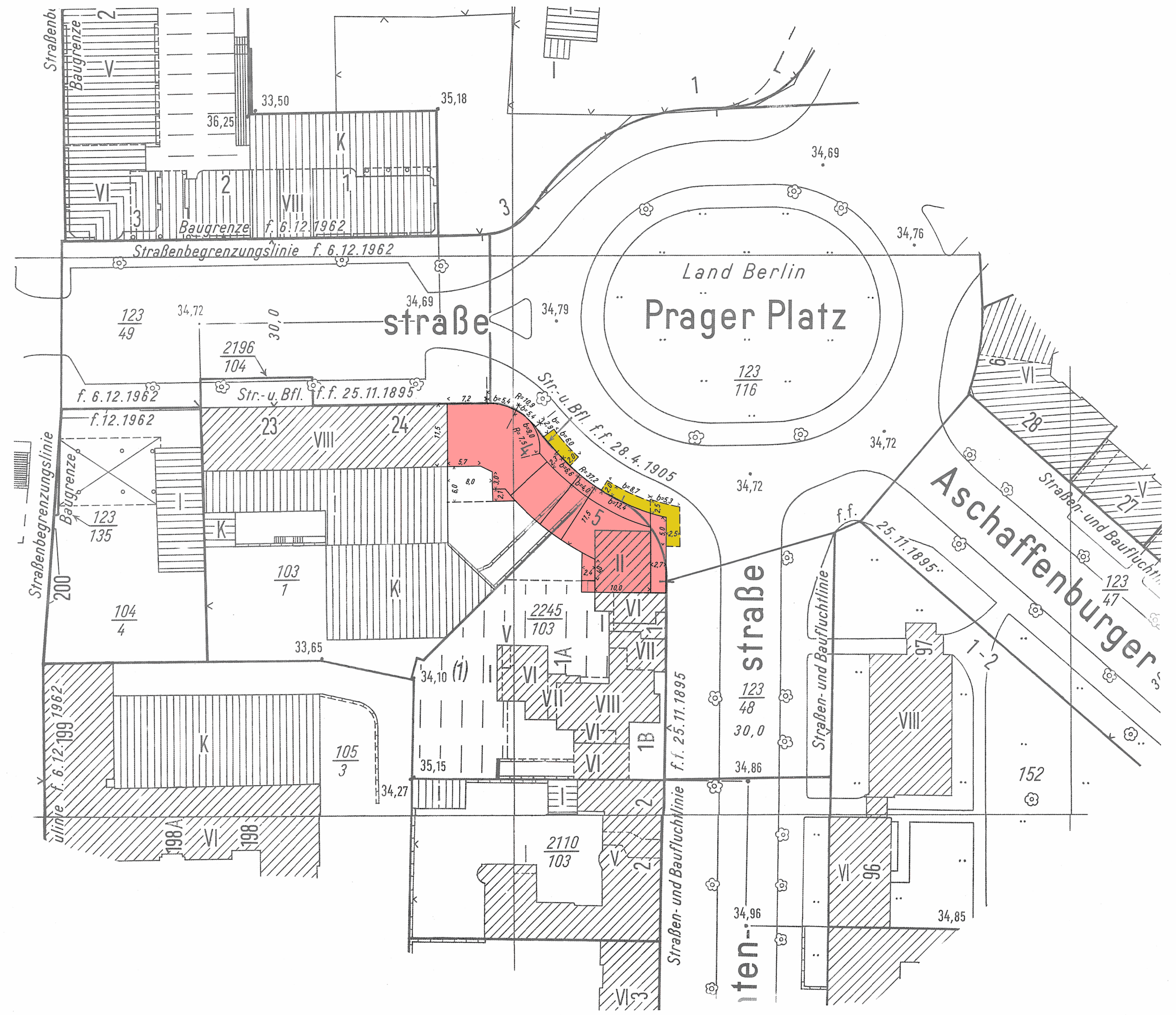
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Borgmann
Obervermessungsrat

Stadtplanungsamt
R. Röhrbein
Oberbauer
J. Herrmann
Bezirksstadtrat

Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind Tankstellen unzulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind im Erdgeschoß nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.
Im 2. Vollgeschoß sind die vorgenannten Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig.
Oberhalb des 2. Vollgeschosses sind nur Wohnungen zulässig.
- Für die auf den überbaubaren Grundstücksflächen "d" und "g" zu errichtenden baulichen Anlagen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse bis zu einer Höhe von 65,0 m über NN für Aufbauten zugelassen werden, wenn diese Aufbauten mindestens 2,0 m gegenüber dem 7. bzw. 8. Vollgeschoß zurückgesetzt werden, wenn diese Aufbauten ab 62,0 m über NN als sich verjüngende Baukörper ausgebildet werden und wenn die nach der Baukörperfestsetzung allgemein zulässige Geschosßfläche um nicht mehr als 10 % überschritten wird.
- Es sind nur Flachdächer zulässig.
- Kolonnaden sind folgendermaßen auszubilden: lichte Höhe zwischen 5,5 m und 6,5 m, Abstände der Stützen voneinander zwischen 3,0 m und 4,0 m, straßenseitige Stützenbreite zwischen 0,5 m und 0,9 m. Ausnahmen können aus Gründen der Konstruktion oder Erschließung zugelassen werden für Stützenabstände und -breiten und andere konstruktiv bedingte Bauteile.
- Im Bereich der straßenseitig gelegenen baulichen Anlagen zwischen den Punkten X, Y, Z kann im 1. Vollgeschoß bis zu einer Tiefe von 1,5 m ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Erker, Treppentürme oder andere architektonische Gliederungselemente zugelassen werden.
- Im Bereich der straßenseitig gelegenen baulichen Anlagen zwischen den Punkten X, Y, Z kann oberhalb des 1. bis einschließlich des 7. Vollgeschosses bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Erker, Treppentürme oder andere architektonische Gliederungselemente, zugelassen werden.
- Im Bereich der straßenseitig gelegenen baulichen Anlagen zwischen den Punkten U bis V und W bis X kann oberhalb des 2. bis einschließlich des 7. Vollgeschosses bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar für Erker, Freitreppen oder andere architektonische Gliederungselemente, zugelassen werden.
- Für die auf den überbaubaren Grundstücksflächen "a" - "h" zu errichtenden baulichen Anlagen wird die Traufhöhe mit 56,0 m über NN festgesetzt.
- Die Fläche der Gemeinschaftsanlage (GAnI) ist Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 zugunsten der Grundstücke Trautenaustraße 23-24, Prager Platz 4-5 und Prinzregentenstraße 1-1B für die Einrichtung der bauordnungsrechtlich notwendigen Kinderspielplätze.
- Die Fläche für Tiefgaragen (GTGA 1) ist Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 zugunsten der Grundstücke Trautenaustraße 23-24, Prager Platz 4-5 und Prinzregentenstraße 1-1B.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen sowie für bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze für das Gebäude Trautenaustraße 23-24.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadt- beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxid (SO_x) und Stickoxid (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO_x bezogen auf Heizöl EL, und NO_x bezogen auf Stadt- beziehungsweise Erdgas.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Maßstab 1:500

IX-155 e
Blatt 2

