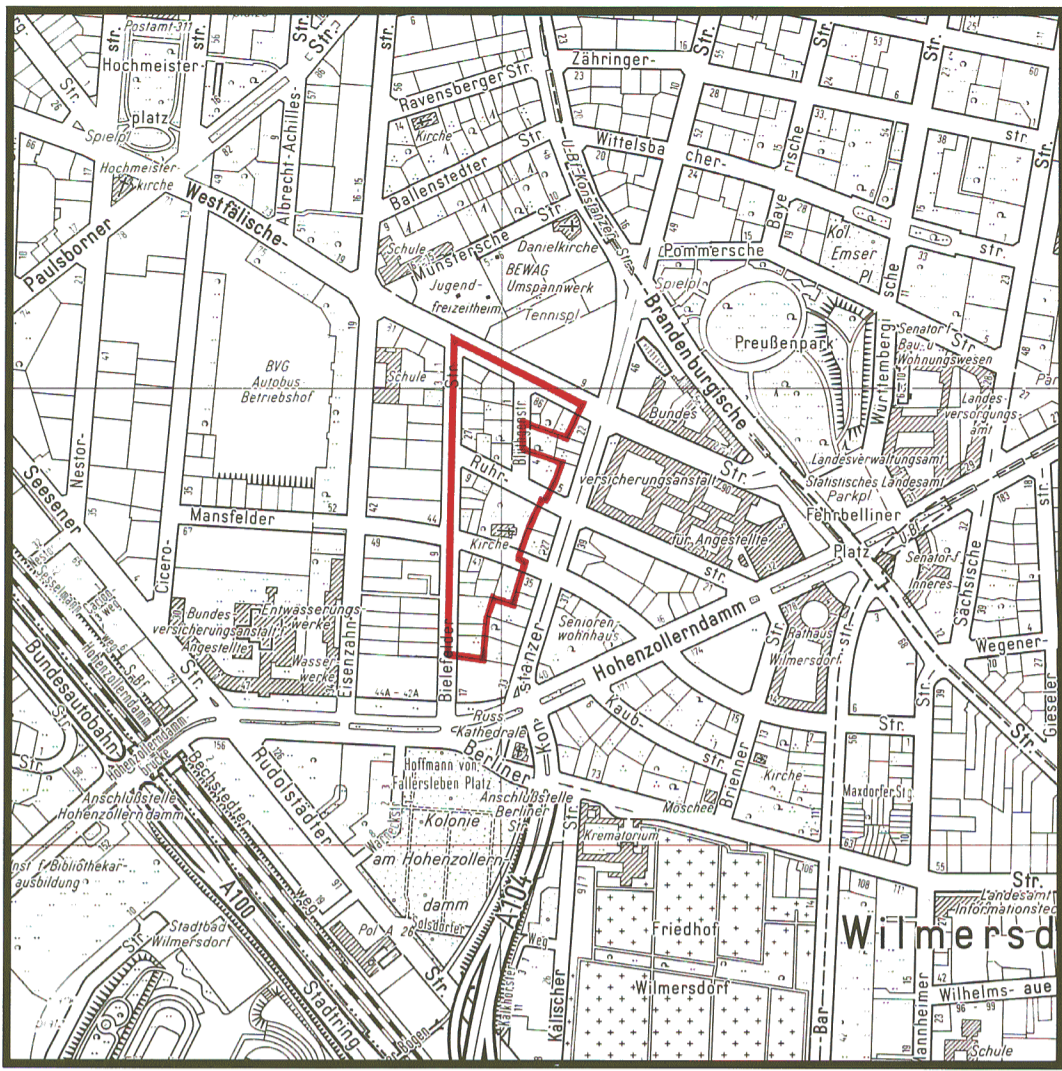


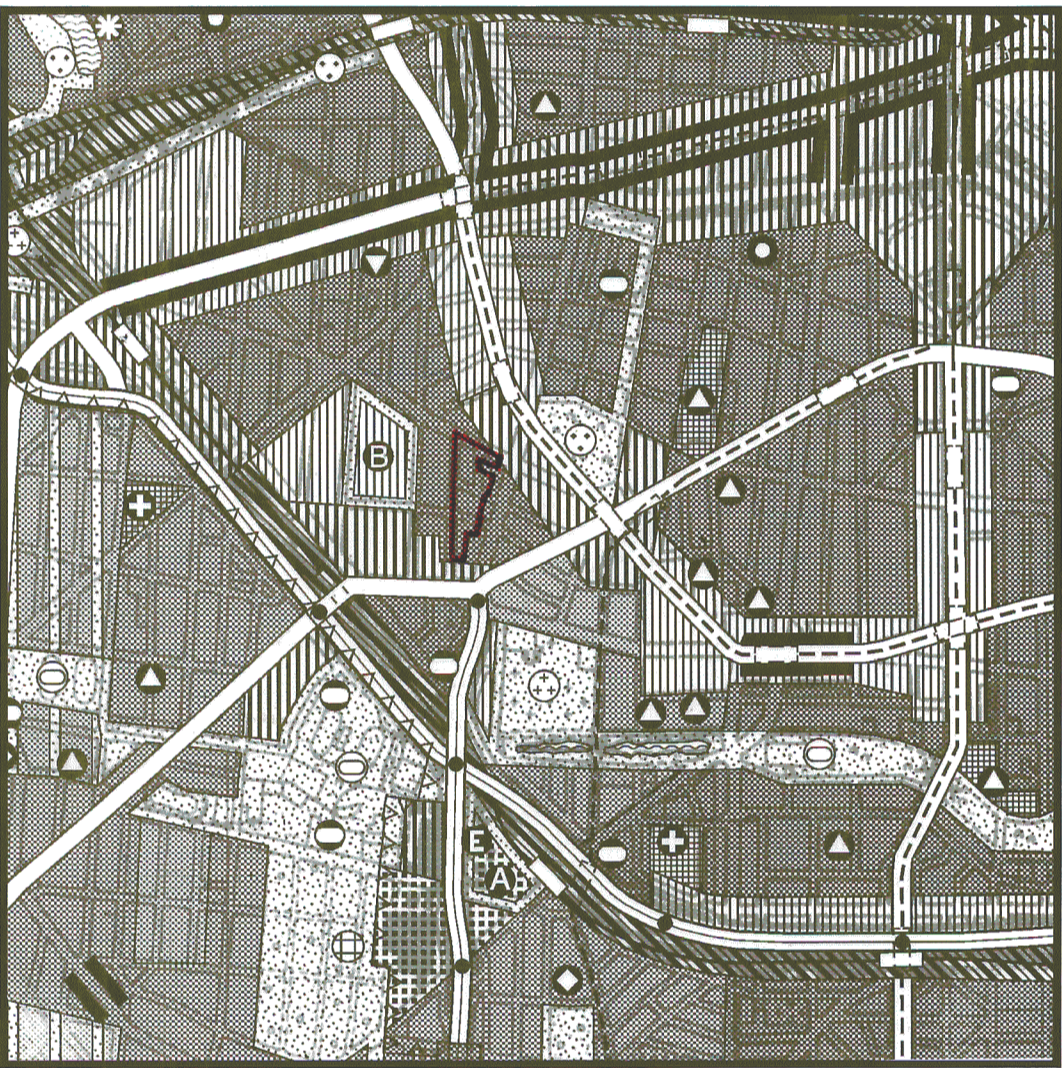
Bebauungsplan IX - B 11

für die Grundstücke Westfälische Straße 84, 85, Blüthenstraße 1 und 6A, Westfälische Straße 86-87, Blüthenstraße 2-4 und 6, Ruhrstraße 6-10, Mansfelder Straße 37-42A und Bielefelder Straße 19-23, 25-29 im Bezirk Wilmersdorf

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin-FNP 94

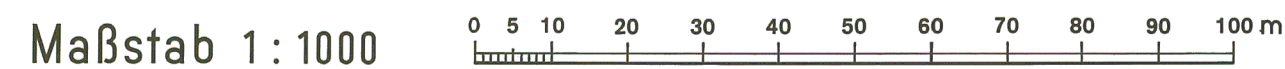


Maßstab 1:25000

Zeichenerklärung zum FNP 94

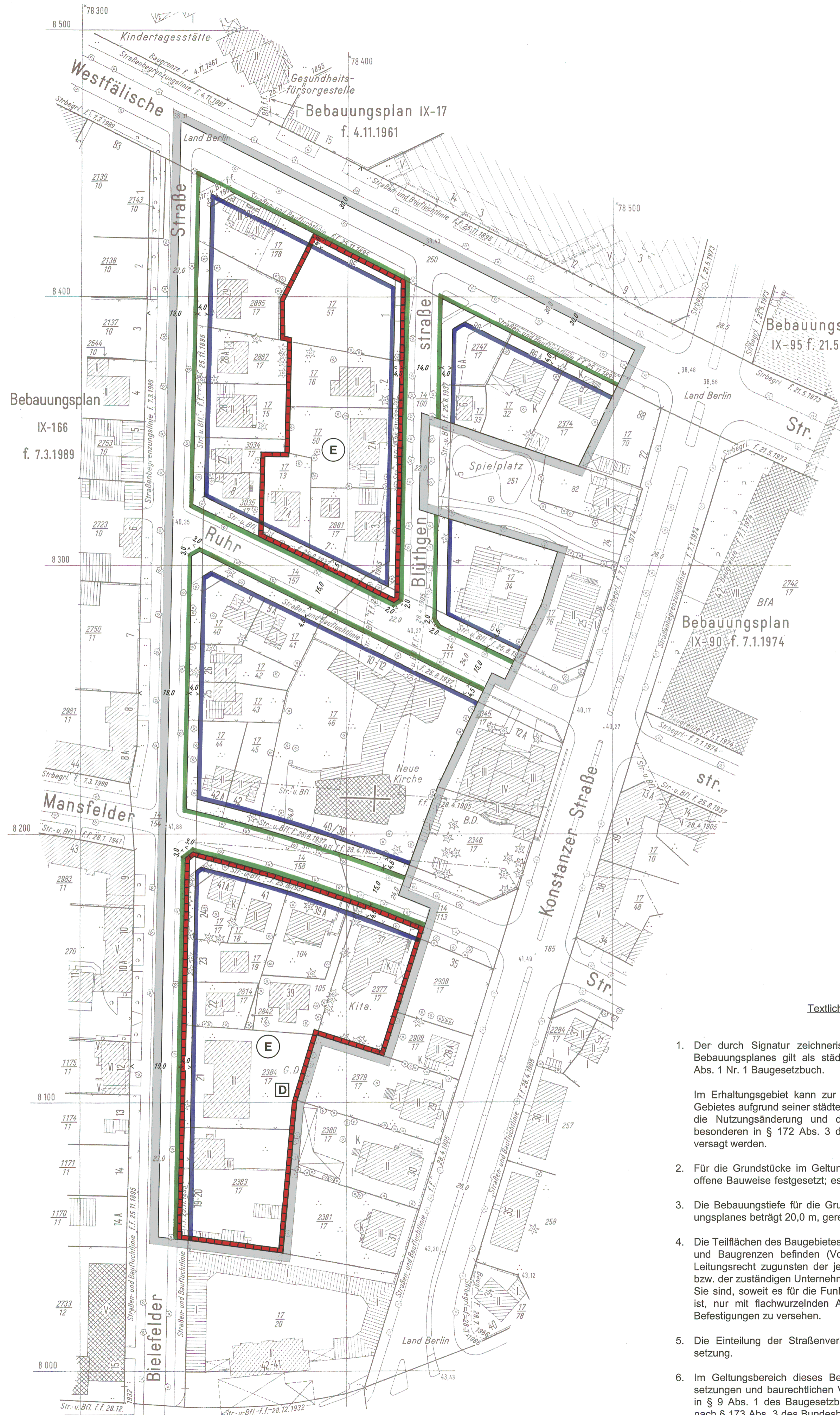
Baulflächen Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5) Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5) Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8) Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4) Sonderbaufläche Hauptstadtkern (H) Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung	Gemischte Baufläche, M1 Gemischte Baufläche, M2 Übergroße Hauptverkehrsstraße Einzelhandelskonzentration Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung	Verkehr Autobahn mit Anschlussstelle Übergeordnete Hauptverkehrsstraße Tunnelstraße Flughafen U-, S-, R-Bahn; Bahnhof Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober- / unterirdisch Kleinbahn	Bahnhöfe U-, S-, R-Bahn; Bahnhof Fernbahnhof (ICE / IC / IR) ober- / unterirdisch Kleinbahn Feld, Flur und Wiese Sport Wassersport Camping Landwirtschaftsfläche
Gemeinbedarfsflächen Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil Hochschule und Forschung Kultur Schule Krankenhaus Sport	Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil Kultur Verwaltung Post Sicherheit und Ordnung	Freizeitanlagen, Wasserflächen Grünfläche Parkanlage Friedhof Kleingärten Wald Wasserfläche	Freizeitanlagen, Wasserflächen Grünfläche Parkanlage Friedhof Kleingärten Wald Wasserfläche
Ver- und Entsorgungsanlagen Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungscharakter Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung Wasser Abfall, Abwasser	Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Mischnutzungscharakter Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung Wasser Abfall, Abwasser	Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen) Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen Vorangebiet für Luftreinhaltung Fluglärmschutzzone / Planungszone Schadensstoffbelastete Böden	Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen) Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Wasserschutzgebiet

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



IX - B 11

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand März 1996



Abzeichnung

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 18.5.1999 Reg.Nr. 2092 C (In diese Abzeichnung eingearbeitet).

Der Bebauungsplan wurde in Verbindung mit dem Deckblatt vom 18.5.1999 in der Zeit vom 14.6. bis einschließlich 16.7.1999 erneut öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 18.5.2000 erneut beschlossen.

Hiernit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 10. Oktober 2000 übereinstimmt.

Berlin, den 29.06.2001

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

Abt. Bauwesen und Umweltschutz
Stadtplanungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

A. Gange (0102)

Textliche Festsetzungen

- Der durch Signatur zeichnerisch eingegrenzte Bereich innerhalb dieses Bebauungsplanes gilt als städtebauliches Erhaltungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch.
Im Erhaltungsgebiet kann zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Abruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen aus den besonderen in § 172 Abs. 3 des Baugesetzbuches bezeichneten Gründen versagt werden.
- Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Die Bebauungstiefe für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes beträgt 20,0 m, gemachert von der straßenseitigen Baugrenze an.
- Die Teilflächen des Baugebietes, die sich zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen befinden (Vorgärten), sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweils rückwärtig angrenzenden Grundstücke bzw. der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Sie sind, soweit es für die Funktionsfähigkeit und Zugänglichkeit erforderlich ist, nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen bzw. leicht zu beseitigenden Befestigungen zu versehen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten sowie alle nach § 173 Abs. 3 des Baugesetzbuches vom 23. Juni 1960 übergeleiteten baurechtlichen Vorschriften und festgestellten städtebaulichen Pläne sowie die planungsrechtlichen Bestimmungen des Baunutzungsplanes für Berlin vom 28. Dezember 1960 in Verbindung mit der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 außer Kraft, soweit sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen.

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen Kleinstzonengebiet: WS Reines Wohngebiet: WR Allgemeines Wohngebiet: WA Besonderes Wohngebiet: WB Dorfgebiet: MD Mischgebiet: MI Kerngebiet: MK Gewerbegebiet: GE Industriegebiet: GI Sondergebiet (Erholung): SO Sonstiges Sondergebiet: SÖ Beschränkung der Zahl der Wohnungen (es Abs. 1 Nr. 2 BauGB): WR Geschossflächenzahl als Höchstmaß: z.B. 0,8 als Mindest- und Höchstmaß: z.B. 0,3 bis 0,8 Geschossfläche als Höchstmaß: z.B. GF 300m² als Mindest- und Höchstmaß: z.B. GF 50m² bis 500m² Baumassenzahl: z.B. 30 Baumasse: z.B. BM 4.000m³ Flächen für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen Verkehrsflächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: z.B. GASWIRK z.B. Gedruckterregler: GR z.B. Trafostation: TR Oberirdische Hauptversorgungsleitungen Hochspannungsleitung Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen: z.B. St Anpflanzen: Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen Sonstige Festsetzungen Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze: z.B. St Garagen: z.B. Ga 1 Gemeinschaftsstellplätze: z.B. Ga 2 Gemeinschaftsgaragen: z.B. Ga 3 Garagengebäude mit Dachstellplätzen: z.B. Ga 3 St Tiefgaragen: z.B. TGa 1 Gemeinschaftsanlagen: z.B. GPa 1 Gemeinschaftstiefgaragen: z.B. GPa 2 Besondere Nutzungsformen von Flächen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen: z.B. HOTEL Arkade Umgrenzungen von Naturschutzgebieten Landschaftsschutzgebieten flächenhafte Naturdenkmale Naturdenkmal Bauendenkmal/Gartendenkmal Gebäude Stellplätze Garage Tiefgarage Kinderspielfeld Öffentliches Gebäude Wohngebäude Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage Offene Garage Industrieliches Bauwerk Brücke Gewässer Geländehöhe, Straßenhöhe Straßenbaum oder geschützter Baum Naturdenkmal	Grundflächenzahl: z.B. GR 100m² Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: z.B. III als Mindest- und Höchstmaß: z.B. I bis III Offene Bauweise: z.B. O Nur Einzelhäuser zulässig: z.B. I Nur Doppelhäuser zulässig: z.B. II Nur Hausgruppen zulässig: z.B. III Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig: z.B. IV Geschlossene Bauweise: z.B. V Baulinie: z.B. Abs. 1 Satz 1 BauVO Baugrenze: z.B. Abs. 2 Satz 1 BauVO Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen: z.B. Abs. 3 Satz 1 BauVO Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß: z.B. TH 12,0m über Gehweg Traufhöhe: z.B. TH 12,0m über NN Oberkante: z.B. OK 12,0m über NN als Mindest- und Höchstmaß: z.B. OK 11,0m bis 12,0m über NN zwingend: z.B. 12,0m über NN Flächen für Sport- und Spielanlagen Straßbegrenzungslinie Bereich ohne Einfahrt Bereich ohne Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Höhenlage Oberkante Straße: z.B. 5,5m über NN Öffentliche und private Grünflächen z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE z.B. PRIVAT DAUERBEHALTEN Flächen für die Landwirtschaft Wasserflächen Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung Bäume: z.B. B Sträucher: z.B. S Sonstige Bepflanzungen: z.B. P Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzungen von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich) Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Umgrenzungen der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nachrichtliche Übernahmen Wasserflächen Wasserschutzgebiet (Grundwassergrenzung) Umgrenzungen der Flächen für den Luftverkehr Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Bahnlinie Straßenecke Eintragungen als Vorschlag Sonstige Eintragung: z.B. WASHHAUS Hochstraße Tiefstraße Brücke Künstliche Industriebahn Planunterlage Grenze von Berlin Bezirksgrenze Ortsteilgrenze Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze Grundstücksnummer, Flurstücknummer Mauer Zehn-Hecke Oberirdische Versorgungsanlage Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie Freiflächengrenze
--	--

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzustandverordnung (BauZV) in der Fassung vom 21. April 1992 und die Planzeichenverordnung 1996 vom 16. Dezember 1996.

Aufgestellt: Berlin, den 12. Apr. 1996
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt Hoffmann, Straßmeir, Stadtplanungsamt Latour, Vermessungsbeirat, Bezirksstadtrat, Baudirektor

Der Bebauungsplan wurde am 22. April 2000 bis einschließlich 24.5.96 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 22.10.98 beschlossen.

Berlin, den 20.10.98
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Bornschein, Vermessungsbeirat, Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tag festgesetzt worden.
Berlin, den 10. Oktober 2000

Wrasmann, Straßmeir, Bezirksbürgermeister, Bezirksstadtrat, Die Verordnung ist am 28. Okt. 2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 456 verkündet worden.