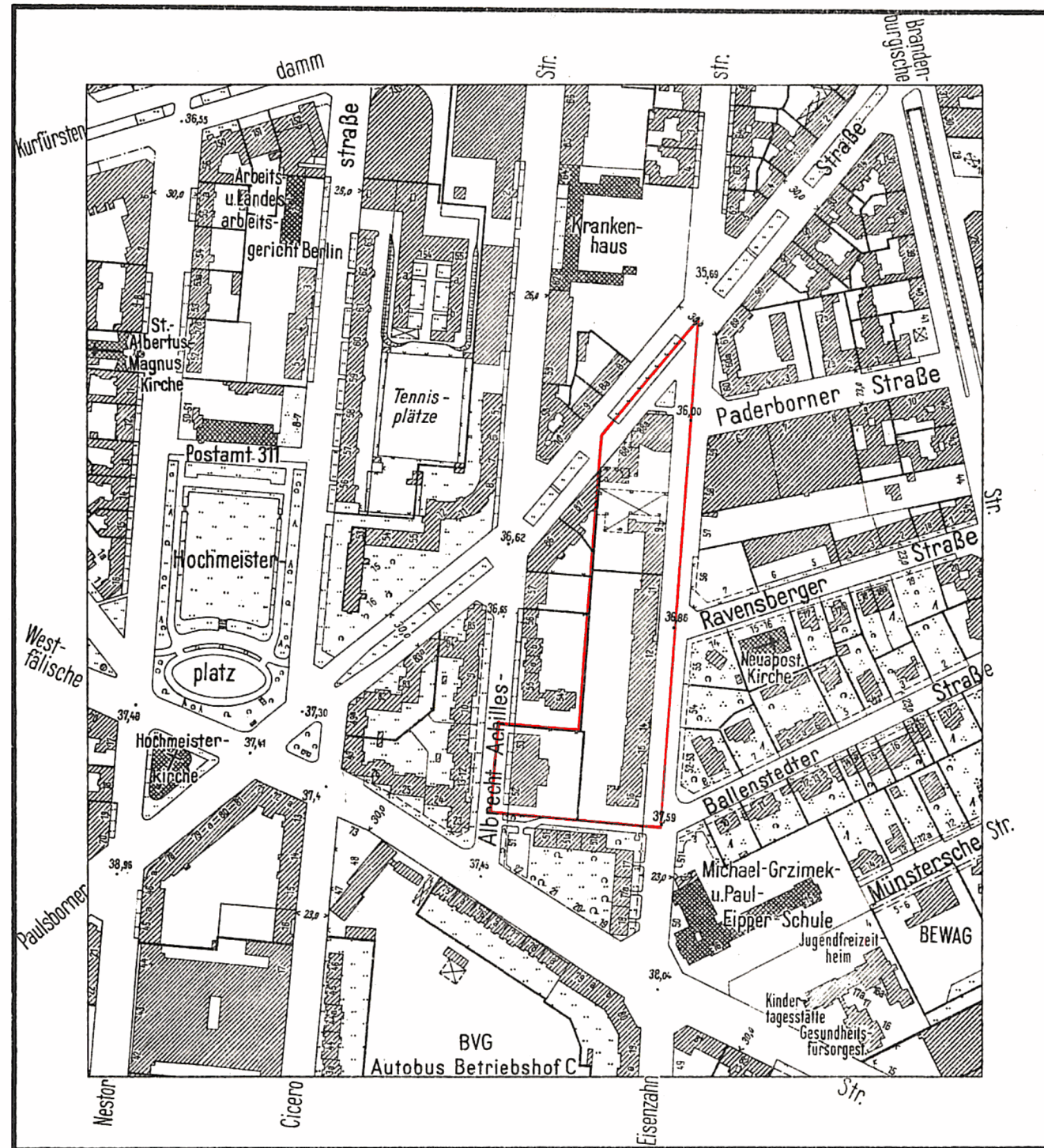


# Abzeichnung Bebauungsplan IX-112

für die Grundstücke Paulsborner Straße 88, 88 a,  
Eisenbahnstraße 9, 11, 12, 14-16 und Albrecht-Achilles-Straße 52-53  
im Bezirk Wilmersdorf

Übersichtskarte 1:4000

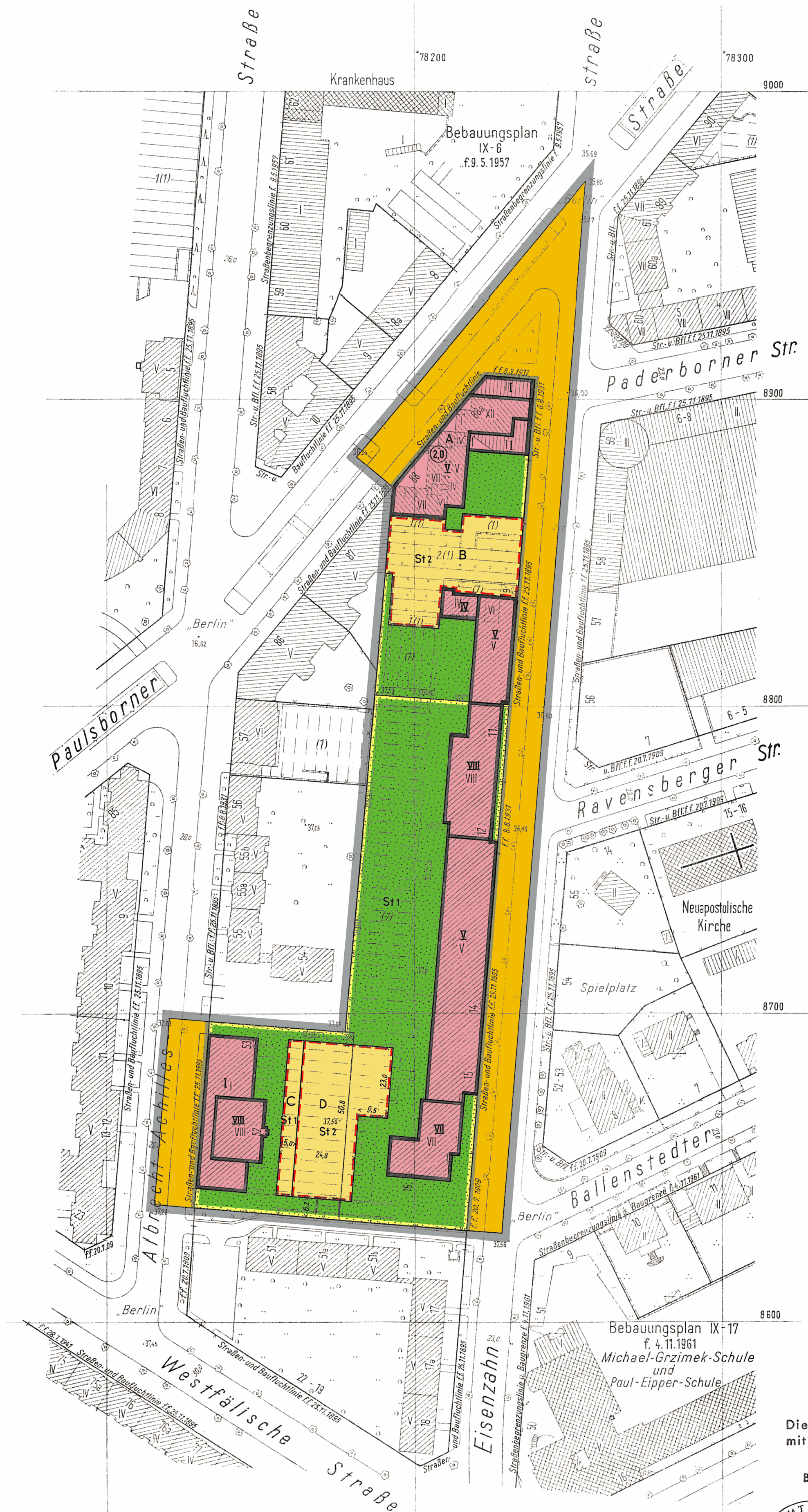


## Planergänzungsbestimmungen

- 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 Bebauungsplanes.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstückefläche A können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 12 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl 2,0 nicht überschritten wird.
- Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
- Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche B für Stellplätze bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 38,80 m über NN nicht überschritten werden darf.
- Die Höhenlagen der baulichen Anlagen auf den festgesetzten Flächen C und D für Stellplätze bestimmen sich daraus, daß eine Gebäudehöhe einschließlich Erdaufschüttung von 40,50 m über NN auf der Fläche C und von 43,50 m über NN auf der Fläche D nicht überschritten werden darf.
- Das Dach der baulichen Anlage auf den festgesetzten Flächen C und D für Stellplätze ist zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 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.
- 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.

Die Änderung vom 18. 10. 1972  
ist in diese Abzeichnung eingearbeitet

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis



Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung Festsetzungen	
<b>Art und Maß der baulichen Nutzung:</b>	
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	WS (18 BauWG) WS (18 BauWG)
im Kleinsiedlungsgebiet	WR (18 BauWG)
im reinen Wohngebiet	WA (18 BauWG)
im allgemeinen Wohngebiet	WO (18 BauWG)
im Dorfgebiet	MO (18 BauWG)
im Mischgebiet	MI (18 BauWG)
im Kerngebiet	MK (18 BauWG)
im Gewerbegebiet	GE (18 BauWG)
im Industriegebiet	SI (18 BauWG)
im Wochenendbaugebiet	WE (18 BauWG)
im Sondergebiet	z.B. LÄND (18 BauWG)
Für den Gemeindefriedhof	z.B. SCHULE (18 BauWG)
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. B (18 BauWG)
Zu erhaltende Bäume	z.B. B (18 BauWG)
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m <sup>2</sup>
Zulässige Größe der Geschosflächen	zul. Gf m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsflächen:</b>	
Straßenverkehrsflächen	z.B. S (18 BauWG)
Zufahrtsflächen	z.B. S (18 BauWG)
Private Verkehrsflächen	z.B. S (18 BauWG)
<b>Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser</b>	
oder festen Abfallstoffen:	z.B. GASWERK (18 BauWG)
<b>Grünflächen:</b>	
Flächen für die Landwirtschaft:	z.B. PARKALL (18 BauWG)
für die Forstwirtschaft:	
<b>Sonstige Festsetzungen:</b>	
Flächen für Stellplätze	z.B. G (18 BauWG)
Für Garagen	z.B. G (18 BauWG)
Für Gemeinschaftsstellplätze	z.B. G (18 BauWG)
Für Gemeinschaftsgaragen	z.B. G (18 BauWG)
Für Garagengebäude mit Stellplätzen	z.B. G (18 BauWG)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen	z.B. HOTEL (18 BauWG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	z.B. HOTEL (18 BauWG)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. 12 (18 BauWG)
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	z.B. 12 (18 BauWG)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	z.B. 12 (18 BauWG)
Geschosflächenzahl	z.B. 2,0 (18 BauWG)
Offene Bauweise	z.B. 0 (18 BauWG)
Geschlossene Bauweise	z.B. 0 (18 BauWG)
Baumassenzahl	z.B. 0 (18 BauWG)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0 (18 BauWG)
Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 0 (18 BauWG)
Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0 (18 BauWG)
Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0 (18 BauWG)
Gebäudehöhe	z.B. 38,80 m (18 BauWG)
Baulinie	z.B. 38,80 m (18 BauWG)
Baugrenze	z.B. 38,80 m (18 BauWG)
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. 38,80 m (18 BauWG)
<b>Verkehrsmittel:</b>	
Straßenverkehrsflächen	z.B. S (18 BauWG)
Zufahrtsflächen	z.B. S (18 BauWG)
Private Verkehrsflächen	z.B. S (18 BauWG)
<b>Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser</b>	
oder festen Abfallstoffen:	z.B. GASWERK (18 BauWG)
<b>Grünflächen:</b>	
Flächen für die Landwirtschaft:	z.B. PARKALL (18 BauWG)
für die Forstwirtschaft:	
<b>Sonstige Festsetzungen:</b>	
Flächen für Stellplätze	z.B. G (18 BauWG)
Für Garagen	z.B. G (18 BauWG)
Für Gemeinschaftsstellplätze	z.B. G (18 BauWG)
Für Gemeinschaftsgaragen	z.B. G (18 BauWG)
Für Garagengebäude mit Stellplätzen	z.B. G (18 BauWG)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen	z.B. HOTEL (18 BauWG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	z.B. HOTEL (18 BauWG)
Sichtflächen	z.B. S (18 BauWG)
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B. S (18 BauWG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. S (18 BauWG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	z.B. S (18 BauWG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	z.B. S (18 BauWG)
Höhenlage von Verkehrsflächen (MNI)	z.B. S (18 BauWG)
Erdschicht-Fußbodenhöhe	z.B. S (18 BauWG)
Traufhöhe	z.B. S (18 BauWG)
Firsthöhe	z.B. S (18 BauWG)
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	
Naturschutzgebiet	z.B. S (18 BauWG)
Landschaftsschutzgebiet	z.B. S (18 BauWG)
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	z.B. S (18 BauWG)
Wasserschutzgebiet	z.B. S (18 BauWG)
Bahnanlage	z.B. S (18 BauWG)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	z.B. S (18 BauWG)
Baudenkmal	z.B. S (18 BauWG)
Als Naturdenkmal geschützte Bäume	z.B. S (18 BauWG)
Andere Naturdenkmale	z.B. S (18 BauWG)
Abgrenzung geschützter Baubereiche	z.B. S (18 BauWG)
<b>Eintragungen als Vorschlag</b>	
Gebäude	z.B. S (18 BauWG)
Stellplatz	z.B. S (18 BauWG)
Garage	z.B. S (18 BauWG)
Tiefgarage	z.B. S (18 BauWG)
Kinderspielplatz	z.B. S (18 BauWG)
Hochstraße	z.B. S (18 BauWG)
Tiefstraße	z.B. S (18 BauWG)
Brücke	z.B. S (18 BauWG)
Künftige Industriebahnen	z.B. S (18 BauWG)
<b>Planunterlage</b>	
Öffentl. hes Gebäude	z.B. S (18 BauWG)
Wohngebäude mit Durchfahrt	z.B. S (18 BauWG)
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	z.B. S (18 BauWG)
Geschosflächenzahl	z.B. S (18 BauWG)
Mauer, Zaun, Hecke	z.B. S (18 BauWG)
Brücke	z.B. S (18 BauWG)
Gewässer	z.B. S (18 BauWG)
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. S (18 BauWG)
Offene Garage	z.B. S (18 BauWG)
Tiefgarage	z.B. S (18 BauWG)
Bezirksgrenze	z.B. S (18 BauWG)
Ortsteilgrenze	z.B. S (18 BauWG)
Grundstücksgrenze	z.B. S (18 BauWG)
Eigentumsgrenze	z.B. S (18 BauWG)
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	z.B. S (18 BauWG)
Elektrizität	z.B. S (18 BauWG)
Heizung	z.B. S (18 BauWG)
Gas	z.B. S (18 BauWG)
Wasser	z.B. S (18 BauWG)
Abwasser	z.B. S (18 BauWG)
Nachrichten	z.B. S (18 BauWG)
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	z.B. S (18 BauWG)
Straßenblume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin	z.B. S (18 BauWG)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauVO in der Fassung vom 28.11.1968.

Aufgestellt: Berlin-Wilmersdorf, den 28. Februar 1972  
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin, Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt Schütte  
Obervermessungsrat  
Stadtplanungsamt Ermisch  
Oberbauerat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 4. 5. 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 13. 6. 1972 bis 13. 7. 1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Wilmersdorf, den 18. 7. 1972  
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Stadtplanungsamt Ermisch  
Oberbauerat

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 9. November 1972  
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen  
Schwedler

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplans bescheinigt

Berlin-Wilmersdorf, den 18. APR. 1973  
Bezirksamt Wilmersdorf  
Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt



Obervermessungsrat