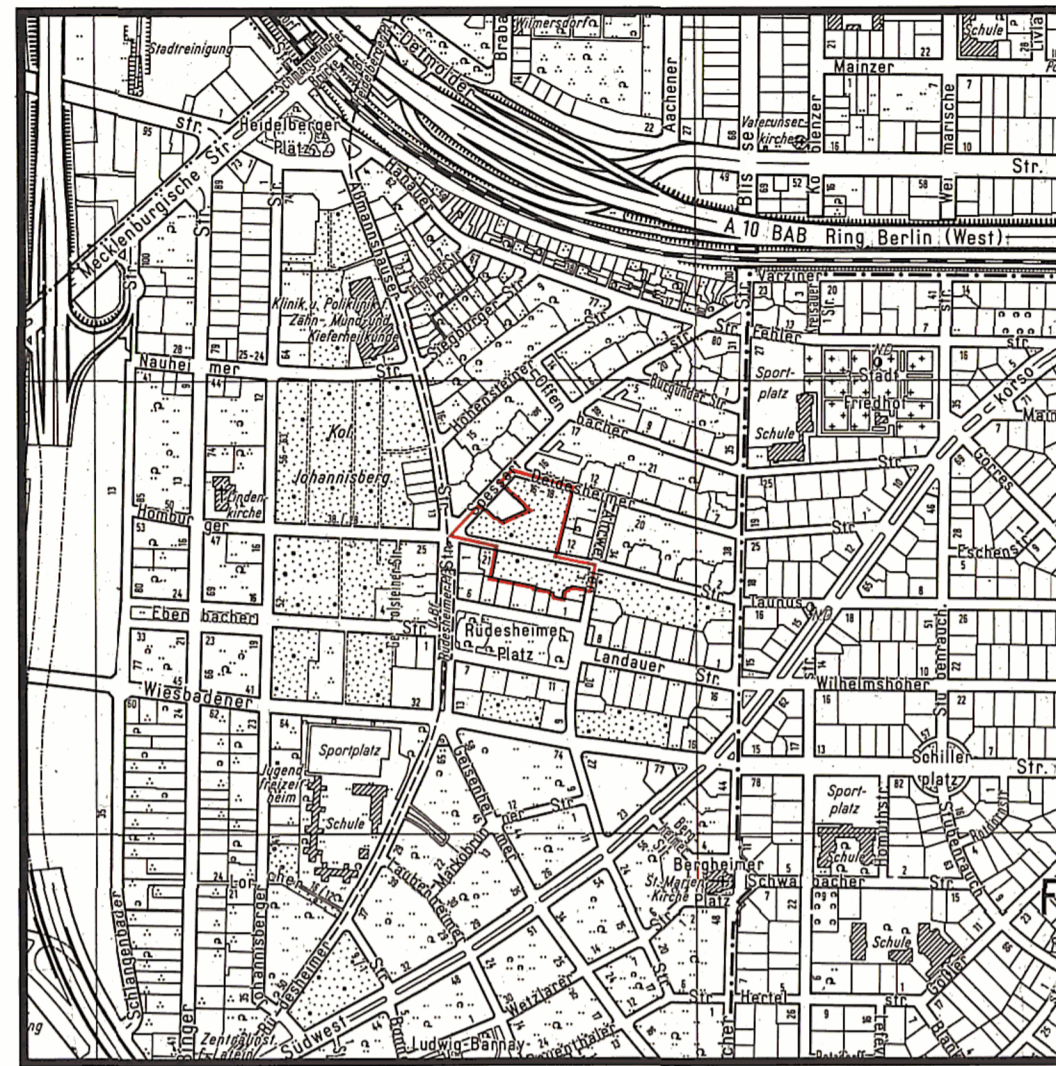


Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

**Zeichenerklärung zum FNP84**

<b>Bauflächen</b>	<b>Verkehr</b>	<b>Freiflächen, Wassereflächen</b>
Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)	Autobahn	Grünfläche
Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)	Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	Parkanlage
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)	Tunnelanlage	Friedhof
Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)	Trassenfreihaltung	Kleingarten
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter		Sport
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil		Wald
<b>Gemeinbedarf</b>		Wasserfläche
Gemeinbedarfliche / Gemeinbedarfliche mit hohem Grünanteil		
Hochschule und Forschung		
Schule		
Krankenhaus		
Sport		
Kultur		
Verwaltung		
Post		
Sicherheit und Ordnung		
<b>Ver- und Entsorgungsanlagen</b>		
Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischungscharakter		
Fläche mit hohem Grünanteil / mit landschaftlicher Nutzung		
Wasser		
Abfall, Abwasser		
Energie		
Betriebshof (Bahn und Bus)		
<b>Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)</b>		
Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen		
Vorranggebiet für Luftreinhaltung		
Fluglärmschutzzonen		
Naturschutzgebiet		
Landschaftsschutzgebiet		
Wasserschutzgebiet		

# Bebauungsplan IX-134

für die Grundstücke Deidesheimer Straße 16-18, Spessartstraße 14, Homburger Straße 11/19, 14/24 und Ahrweilerstraße 3 im Bezirk Wilmerdorf

**Zeichenerklärung**

<b>Festsetzungen</b>	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen</b>
WS	Wohngebiet (1,2 BauND)
WA	Wohngebiet (1,3 BauND)
WB	Wohngebiet (1,4 BauND)
MI	Mischgebiet (1,5 BauND)
MA	Mischgebiet (1,6 BauND)
GE	Gewerbegebiet (1,7 BauND)
GI	Industriegebiet (1,8 BauND)
SO	Sondergebiet (Erholung) (1,9 BauND)
WO	Wochenendausgangsbereich (1,9 BauND)
KL	Klinikgebiet (1,9 BauND)
St	Stellplätze
Ga 1	Garagen
GS	Gemeinschaftsstellplätze
GS 1	Gemeinschaftsstellplätze
GS 2	Gemeinschaftsstellplätze
GS 3	Gemeinschaftsstellplätze
GS 4	Gemeinschaftsstellplätze
GS 5	Gemeinschaftsstellplätze
GS 6	Gemeinschaftsstellplätze
GS 7	Gemeinschaftsstellplätze
GS 8	Gemeinschaftsstellplätze
GS 9	Gemeinschaftsstellplätze
GS 10	Gemeinschaftsstellplätze
GS 11	Gemeinschaftsstellplätze
GS 12	Gemeinschaftsstellplätze
GS 13	Gemeinschaftsstellplätze
GS 14	Gemeinschaftsstellplätze
GS 15	Gemeinschaftsstellplätze
GS 16	Gemeinschaftsstellplätze
GS 17	Gemeinschaftsstellplätze
GS 18	Gemeinschaftsstellplätze
GS 19	Gemeinschaftsstellplätze
GS 20	Gemeinschaftsstellplätze
GS 21	Gemeinschaftsstellplätze
GS 22	Gemeinschaftsstellplätze
GS 23	Gemeinschaftsstellplätze
GS 24	Gemeinschaftsstellplätze
GS 25	Gemeinschaftsstellplätze
GS 26	Gemeinschaftsstellplätze
GS 27	Gemeinschaftsstellplätze
GS 28	Gemeinschaftsstellplätze
GS 29	Gemeinschaftsstellplätze
GS 30	Gemeinschaftsstellplätze
GS 31	Gemeinschaftsstellplätze
GS 32	Gemeinschaftsstellplätze
GS 33	Gemeinschaftsstellplätze
GS 34	Gemeinschaftsstellplätze
GS 35	Gemeinschaftsstellplätze
GS 36	Gemeinschaftsstellplätze
GS 37	Gemeinschaftsstellplätze
GS 38	Gemeinschaftsstellplätze
GS 39	Gemeinschaftsstellplätze
GS 40	Gemeinschaftsstellplätze
GS 41	Gemeinschaftsstellplätze
GS 42	Gemeinschaftsstellplätze
GS 43	Gemeinschaftsstellplätze
GS 44	Gemeinschaftsstellplätze
GS 45	Gemeinschaftsstellplätze
GS 46	Gemeinschaftsstellplätze
GS 47	Gemeinschaftsstellplätze
GS 48	Gemeinschaftsstellplätze
GS 49	Gemeinschaftsstellplätze
GS 50	Gemeinschaftsstellplätze
GS 51	Gemeinschaftsstellplätze
GS 52	Gemeinschaftsstellplätze
GS 53	Gemeinschaftsstellplätze
GS 54	Gemeinschaftsstellplätze
GS 55	Gemeinschaftsstellplätze
GS 56	Gemeinschaftsstellplätze
GS 57	Gemeinschaftsstellplätze
GS 58	Gemeinschaftsstellplätze
GS 59	Gemeinschaftsstellplätze
GS 60	Gemeinschaftsstellplätze
GS 61	Gemeinschaftsstellplätze
GS 62	Gemeinschaftsstellplätze
GS 63	Gemeinschaftsstellplätze
GS 64	Gemeinschaftsstellplätze
GS 65	Gemeinschaftsstellplätze
GS 66	Gemeinschaftsstellplätze
GS 67	Gemeinschaftsstellplätze
GS 68	Gemeinschaftsstellplätze
GS 69	Gemeinschaftsstellplätze
GS 70	Gemeinschaftsstellplätze
GS 71	Gemeinschaftsstellplätze
GS 72	Gemeinschaftsstellplätze
GS 73	Gemeinschaftsstellplätze
GS 74	Gemeinschaftsstellplätze
GS 75	Gemeinschaftsstellplätze
GS 76	Gemeinschaftsstellplätze
GS 77	Gemeinschaftsstellplätze
GS 78	Gemeinschaftsstellplätze
GS 79	Gemeinschaftsstellplätze
GS 80	Gemeinschaftsstellplätze
GS 81	Gemeinschaftsstellplätze
GS 82	Gemeinschaftsstellplätze
GS 83	Gemeinschaftsstellplätze
GS 84	Gemeinschaftsstellplätze
GS 85	Gemeinschaftsstellplätze
GS 86	Gemeinschaftsstellplätze
GS 87	Gemeinschaftsstellplätze
GS 88	Gemeinschaftsstellplätze
GS 89	Gemeinschaftsstellplätze
GS 90	Gemeinschaftsstellplätze
GS 91	Gemeinschaftsstellplätze
GS 92	Gemeinschaftsstellplätze
GS 93	Gemeinschaftsstellplätze
GS 94	Gemeinschaftsstellplätze
GS 95	Gemeinschaftsstellplätze
GS 96	Gemeinschaftsstellplätze
GS 97	Gemeinschaftsstellplätze
GS 98	Gemeinschaftsstellplätze
GS 99	Gemeinschaftsstellplätze
GS 100	Gemeinschaftsstellplätze

**Planergrenzungsbestimmungen**

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet der Fläche A sind im Erdgeschoß nur die im § 4 Abs. 2 Nr. 2 und ausnahmsweise nur die im § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 genannten Nutzungen zulässig.
- Die Gebäude auf den Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet sind mit einem Steildach zu errichten. Bei diesen Gebäuden sind bis zu einem Abstand von 10,0 m von der Grundstücksgrenze die Traufhöhe und die Dachneigung sowie der Dachüberstand des Gebäudes auf dem angrenzenden Grundstück aufzunehmen.
- Um den Anschluß zwischen zwei bestehenden Gebäuden zu erreichen, darf die straßenseitige Traufhöhe nur um das hierfür notwendige Maß verspringen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche F G H I K D L M N O P Q R S F ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten und Spielplätze. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.
- Für die bauliche Anlage auf dem Grundstück Homburger Straße 13/19 kann unterhalb der Geländeoberfläche ein Vortreten von Gebäudeteilen, und zwar ausschließlich für technische Einrichtungen bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977, zugelassen werden.
- Auf der Südseite der baulichen Anlage Deidesheimer Straße 16-18 zwischen den Punkten B und C kann gemäß § 23 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu einer Breite von 3,0 m und einer Tiefe von 3,0 m zugelassen werden, und zwar ausschließlich für Wintergärten.
- Die Tiefgarage auf dem Baugrundstück Deidesheimer Straße 16-18 ist Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 zugunsten der Baugrundstücke Spessartstraße 14 und Deidesheimer Straße 16-18.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

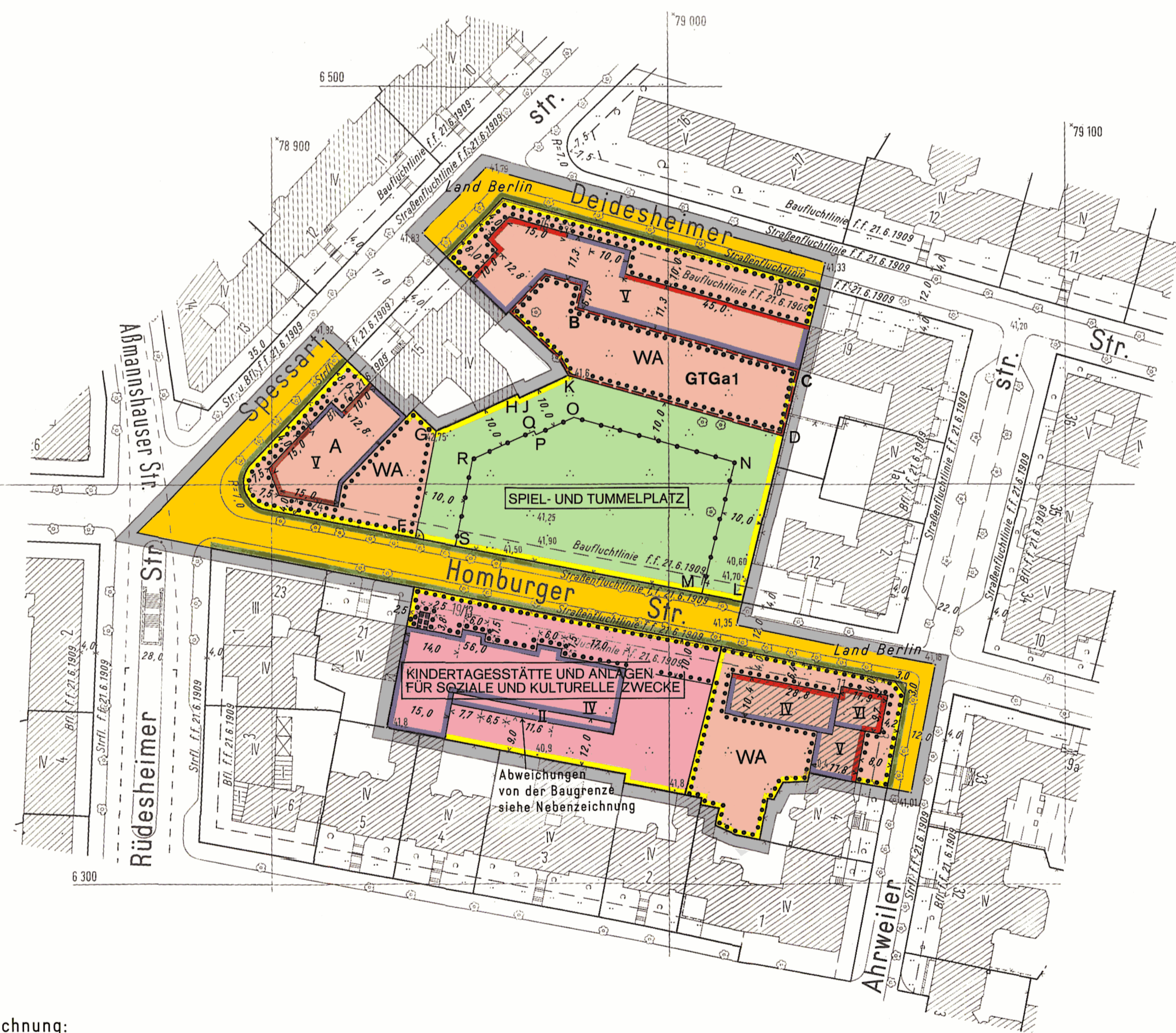
**Abzeichnung**

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 14.3.1989, 31.1.1990, 15.5.1990 und 8.2.1991

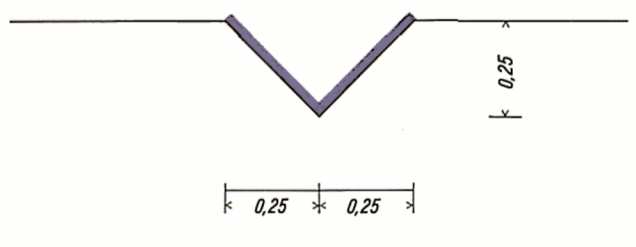
(In diese Abzeichnung eingearbeitet.)

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom Bezirksamt Wilmerdorf von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 19. Juli 1992 übereinstimmt.

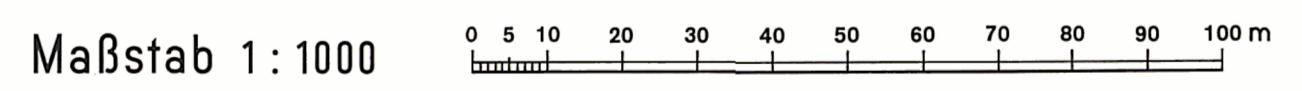
Berlin, den 10. März 1994  
 Bezirksamt Wilmerdorf von Berlin  
 Abt. Bau- und Wohnungswesen  
 Vermessungsamt



**Nebenzeichnung:**  
 Nebenzeichnung im Maßstab 1:20 für die Bestimmungsmaße der 3 Abweichungen von der Baugrenze



Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



**IX-134**

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000  
 Stand März 1980

Aufgestellt: Berlin, den 22. März 1985  
**Bezirksamt Wilmerdorf von Berlin**  
 Abt. Bau- und Wohnungswesen  
 Vermessungsamt **Borgmann** Obervermessungsrat  
 Stadtplanungsamt **R. Röhrbein** Oberbaurat  
**J. Herrmann** Bezirksstadtrat  
 Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.8.1985 bis 27.9.1985 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 13.12.1990 erhalten.  
 Berlin, den 22.3.1991  
**Bezirksamt Wilmerdorf von Berlin**  
 Abt. Bau- und Wohnungswesen  
 Stadtplanungsamt  
**Bornschein** Verm. OAR  
 Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und mit § 4 Abs. 3 sowie mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
 Berlin, den 18. Juli 1992  
**Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen**  
**Wolfgang Nagel**  
 Die Verordnung ist am 8.3.1992 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 279 verkündet worden.

\* sowie nochmals mit den Deckblättern vom 14.3.1989, 31.1.1990 und 15.5.1990 in der Zeit vom 5. Juni 1990 bis 6. Juli 1990