

# Bebauungsplan IX-174

für die Grundstücke

**Fritz-Wildung-Straße 7 / 7A und 10**  
**sowie für Teilflächen des Grundstückes Cunostraße 28,**  
**Forckenbeckstraße 17A, 18, 20, 21, 37,**  
**Fritz-Wildung-Straße 9, 23 und Stadion Wilmersdorf**  
**im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf**  
**Ortsteil Schmargendorf**

## Zeichenerklärung

Festsetzungen		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Kleinsiedlungsgebiet (3.2 BauVO)	KB	Grundfläche	z.B. GR 100 m <sup>2</sup>
Reines Wohngebiet (3.3 BauVO)	WR	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Allgemeines Wohngebiet (3.4 BauVO)	WA	als Höchstmaß	z.B. III-V
Besonderes Wohngebiet (3.5 BauVO)	WB	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Dorfgebiet (3.6 BauVO)	DB	zwingend	z.B. III
Mischgebiet (3.7 BauVO)	MI	Offene Bauweise	z.B. O
Kerngebiet (3.8 BauVO)	KE	Nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig	z.B. E
Gewerbegebiet (3.9 BauVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. D
Industriegebiet (3.10 BauVO)	GI	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. E+D
Sondergebiet (Erholung) (3.11 BauVO)	SO	Geschlossene Bauweise	z.B. G
Sonstiges Sondergebiet (3.12 BauVO)	SO	Baulinie	z.B. B
	HOCHENDSCHUSSBET.	Baugrenze	z.B. BG
	KLINKGEBIET	Linie zur Abgrenzung des Umfangs	z.B. U
		von Abweichungen	z.B. A
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (3.13 BauVO)	WR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. H
	ZWR	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Geschosflächenzahl	z.B. GF 500 m <sup>2</sup>	Traufhöhe	z.B. FH 53,5 m über NN
als Höchstmaß	z.B. GF 500 m <sup>2</sup>	Firsthöhe	z.B. FI 124,5 m über NN
Geschosfläche	z.B. GF 400 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup>	Oberkante	z.B. OK 118,0 m bis 124,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400 m <sup>2</sup>	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 124,5 m über NN
Baumessenzahl	z.B. BM 4000 m <sup>2</sup>	zwingend	z.B. OK 124,5 m über NN
Baumesse			
Flächen für den Gemeinbedarf	SCHULE	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Stadionverkehrsflächen		Bereich ohne Einfahrt	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsfläche		Höhenlage Oberkante Straße	z.B. 34,4
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Öffentliche und private Grünflächen	
Gasdruckregler		Öffentliche Parkanlagen	
Trifflaststation		Private Grünanlagen	
Oberrdische Hauptversorgungsleitungen		Flächen für die Landwirtschaft	
Hochspannungsleitung		Flächen für Wald	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		Wasserflächen	
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen		Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
Anpflanzen		Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	
Bäume		Erhaltung	
Sonstige		Bäume	
Bepflanzungen		Sonstige	
Sonstige Festsetzungen		Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Garagen		Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	
Gemeinschaftsstellplätze		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
Gemeinschaftsgaragen		Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Gangengebäude mit Dachstellplätzen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Tiefgaragen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Gemeinschaftstiefgaragen			
Gemeinschaftsliefergaragen			
Besonderer Nutzungszweck von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen			
Akade			
Umgrenzungen von Wasserschutzbereichen			
Naturschutzgebieten			
Landschaftsschutzgebieten			
flächenhaften Naturdenkmälern			
Naturdenkmal			
Baudenkmal			
Gebäude			
Stellplatz			
Garage			
Tiefgarage			
Kinderspielplatz			
Öffentliches oder Wohngebäude			
Geschäfte, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen			
Offene Garage			
Unterirdisches Bauwerk			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Straßenbaum oder geschützter Baum			
Naturdenkmal			
Wasserschutzbereich (Grundwasserschutz)			
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind			
Bahnanlage			
Straßenbahn			
Eintragungen als Vorschlag			
Sonstige Eintragungen			
Hochstraße			
Tiefstraße			
Brücke			
Künftige Industriebahn			
Planunterlage			
Grenze von Berlin			
Bezirksgrenze			
Ortsallegrenze			
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze			
Grundstücksummer, Flurstücksummer			
Mauer			
Zaun, Hecke			
Örtliche Versorgungsanlage			
Baulinie, Baugrenze			
Straßenbegrenzungslinie			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 4. Mai 2001

**Bezirksamt Charlottenburg - Wilmersdorf von Berlin**  
**Abt. Bauwesen und Umweltschutz**

**Karge Latour Straßmeier**  
 Obervermessungsrat Baudirektor Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14. Mai 2001 bis einschließlich 15. Juni 2001 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 15. Nov. 2001 beschlossen.

Berlin, den 4. Dezember 2001

**Bezirksamt Charlottenburg - Wilmersdorf von Berlin**  
**Abt. Bauwesen und Umweltschutz**  
**Stadtplanungs- und Vermessungsamt**

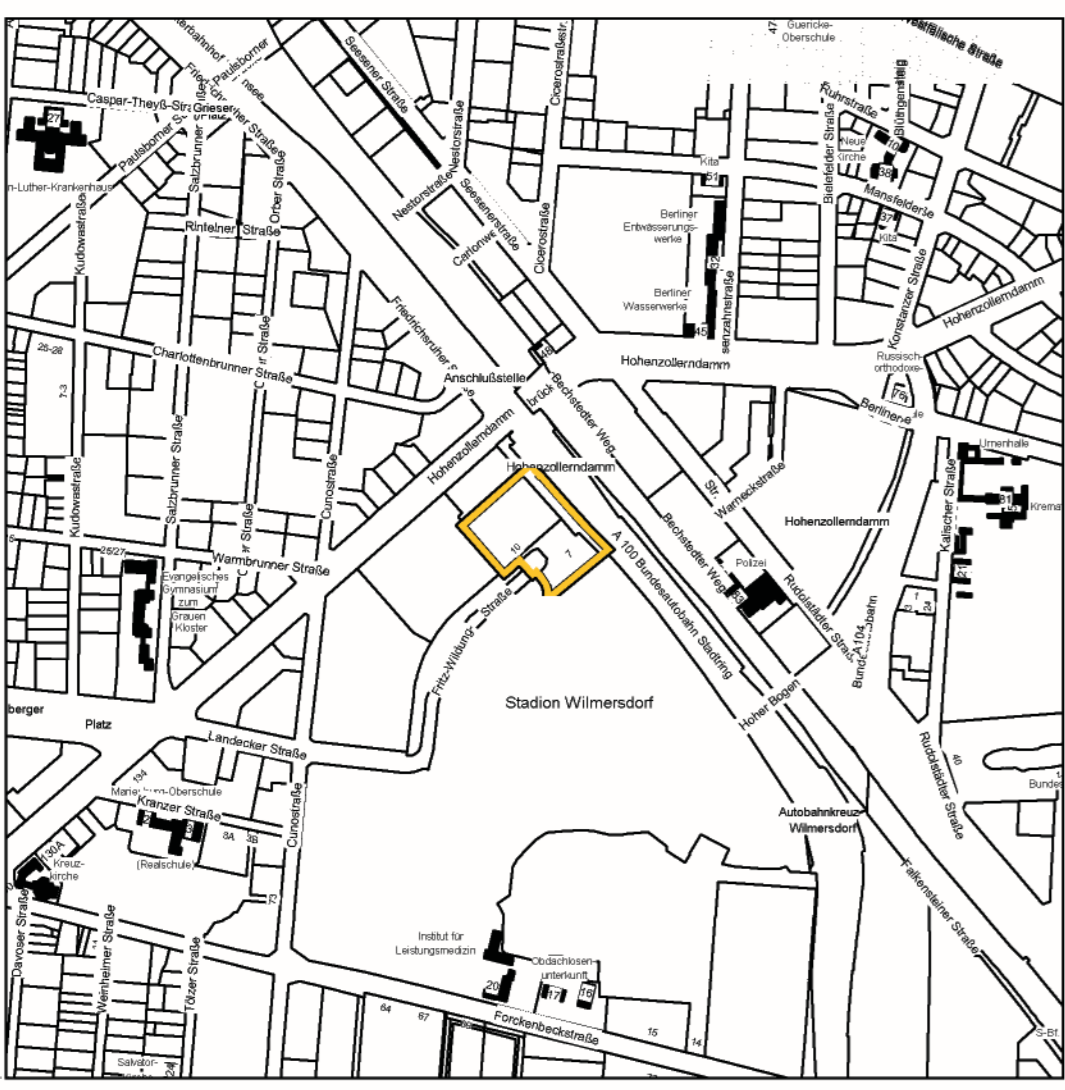
**Bornschein**  
 Vermessungsoberamtsrat

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 Tage festgesetzt worden.  
 Berlin, den 2. April 2002

**Bezirksamt Charlottenburg - Wilmersdorf von Berlin**  
**Thiemen Gröhler**  
 Bezirksbürgermeisterin Bezirksstadtrat

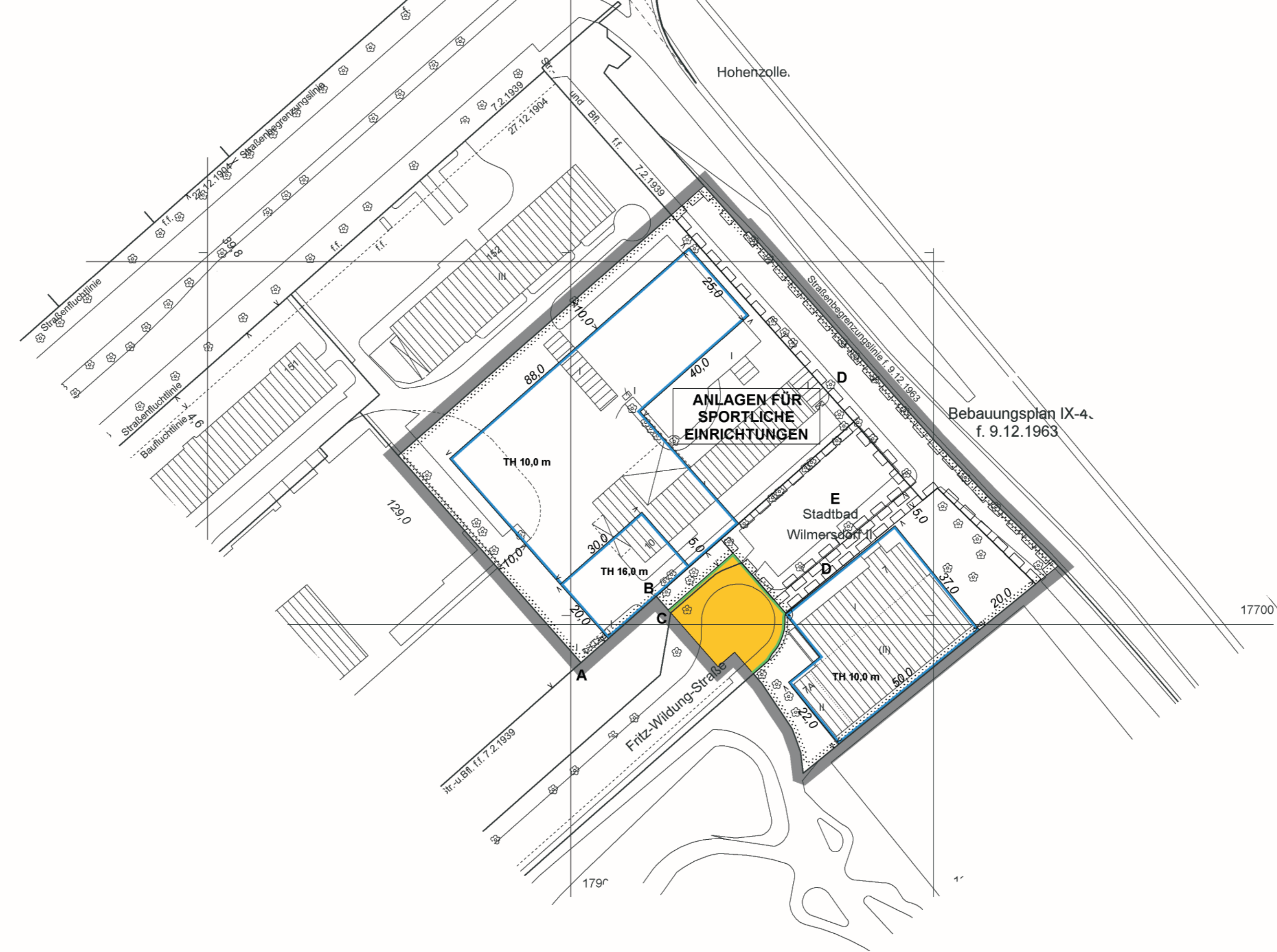
Die Verordnung ist am 1. Juni 2002 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.149 verkündet worden.

## Übersichtskarte 1:10.000



## Bebauungsplan IX-14

23.3.1962



## Textliche Festsetzungen

- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A, B und C ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Außenwandflächen von Gebäudeteilen ohne Fenster sind mit selbst-rankenden Pflanzen zu begrünen.
- Flachdächer sowie Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
- Die Fläche D ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche E darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1 000

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - Berlin Stand: April 2001

# IX-174