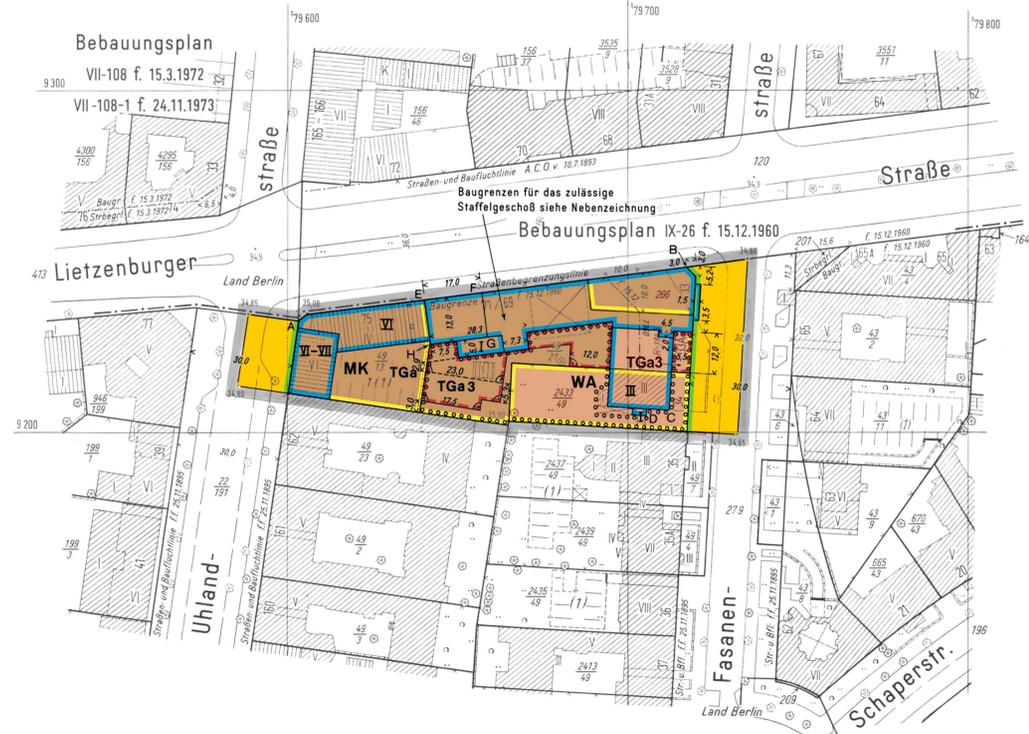
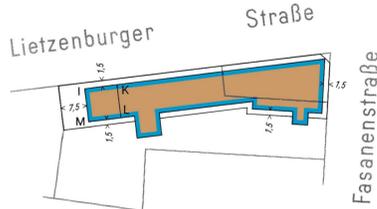


Nebenzeichnung:
Baugrenzen für das zulässige
Staffelgeschoß (Höhe der baulichen Anlage) 59,0 m über NN



Bebauungsplan IX-176

für die Grundstücke Lietzenburger Straße 69/71/
Fasanenstraße 33/33A, Lietzenburger Straße 75 und
Fasanenstraße 34 im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf,
Ortsteil Wilmersdorf

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Kleinstwohngelände	GR	z.B. GR 100m²
Reines Wohngebiet	WR	
Allgemeines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	MI	zwingend
Kerngebiet	KE	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	SO	WOCHEHNUTZUNGSGEBIET
	SO	KLINIKGEBIET
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (z.B. Abs. 1 Nr. 3 BauVO)	WR	Baulinie
	ZRG	Baugrenze
Geschäftszahl		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen
als Höchstmaß		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Mindest- und Höchstmaß		als Höchstmaß
Geschäftshöhe		Trauhöhe
als Höchstmaß		als Mindest- und Höchstmaß
Baumassenzahl		Baumasse
Baumasse		z.B. BM 450m²
Flächen für den Gemeinbedarf		z.B. SCHULE
Verkehrsflächen		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche		z.B. FUSSGANGBEREICH
Private Verkehrsflächen		z.B. Gasdruckregler
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		z.B. Gaswerk
z.B. Gasdruckregler		z.B. Trafostation
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
Anpflanzen		Bäume
Sonstige Bepflanzungen		Sonstige Bepflanzungen
Sonstige Festsetzungen		Umgrenzungen von Flächen für besondere Flächen
Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze		Garagen
Gemeinschaftsstellplätze		Ga 1
Garage		Ga 2
Gemeinschaftsgaragen		Ga 3
Garagegebäude mit Dachstellplätzen		Ga 3 St
Tiefgaragen		Ga 1
Gemeinschaftstiefgaragen		GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen		GA 1
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		HOTEL
Umgrenzungen von Naturschutzgebieten		Umgrenzungen von Landschaftsschutzgebieten
Landschaftsschutzgebieten		Umgrenzungen der Flächen für den Luftverkehr
flächenhaften Naturdenkmäler		Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erodierbar
Naturdenkmal		mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Baudenkmal		Bahnanlage
Gebäude		Strassenbahn
Stellplatz		Eintragungen als Vorschlag
Garage		Sonstige Eintragung
Tiefgarage		Hochstraße
Kinderspielplatz		Tiefstraße
Öffentliches Gebäude		Brücke
Wohngebäude		K
Geschäfte, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage		Planunterlage
Öffentliche Garage		Grenze von Berlin
Unterdirdisches Bauwerk		Bezirksgrenze
Brücke		Ordnungsgrenze
Gewässer		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Geländehöhe, Straßenhöhe		Grundstückskennung, Flurstücknummer
Straßenbaum oder geschützter Baum		Mauer
Naturdenkmal		Zaun, Flecke
		Oberirdische Versorgungsanlage
		Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
		Freiflächengrenze

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 2 und 4 und 5 der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet können die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 genannten Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- Im Kerngebiet sind die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet sind die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Kerngebiet können Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden, und zwar nur im 1. und 2. Vollgeschoß und in der Ebene unterhalb der Geländeoberfläche. Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaulagerung von Personen (z. B. Peep-, Sex- und Live Shows) sowie Video- oder ähnliche Vorführungen gleichen Inhalts. Einrichtungen dieser Art sind innerhalb des Kerngebietes unzulässig.
- Im Kerngebiet sind innerhalb der Fläche E F G H E oberhalb des 2. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
- Innerhalb der Fläche I K L M I im Staffelgeschoß des Kerngebietes sind nur Wohnungen zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet - Fasanenstraße 33/33 A - sind oberhalb des 1. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
- Für bauliche Anlagen ist oberhalb des 1. Vollgeschosses ein Überschreiten der Straßenbegrenzungslinie im Eckbereich Lietzenburger Straße / Fasanenstraße um eine Dreiecksfläche mit einer Seitenlänge von je 3,0 m zulässig.
- Oberhalb der obersten festgesetzten Gebäudeoberkante von 59,0 m über NN (Bezugspunkt: Lietzenburger Straße, Straßenmitte 34,9 m über NN) im Kerngebiet, können Dachaufbauten für technische Einrichtungen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 240 m² und bis zu einer Höhe von 2,50 m, sowie für technische Aufbauten oberhalb der Treppenhäuser und Aufzugsschächte bis zu einer Höhe von 1,0 m als Ausnahme zugelassen werden.
- Die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche der Fasanenstraße muß einen Abstand von mindestens 4,0 m zwischen Unterkante der baulichen Anlage und Straßenoberkante einhalten. Die Oberkante der Überbauung darf 55,75 m über NN nicht überschreiten.
- Im Kerngebiet (Grundstück Lietzenburger Straße 69/71, Fasanenstraße 33/33 A) darf die straßenseitige Traufhöhe (Bezugspunkt: Lietzenburger Straße, Straßenmitte - 34,9 m über NN) baulicher Anlagen 56,0 m über NN nicht überschreiten.
- Im allgemeinen Wohngebiet (Fasanenstraße 34 und angrenzend 12,0 m - Fasanenstraße 33/33A) darf die straßenseitige Traufhöhe baulicher Anlagen 45,0 m über NN und die Oberkante baulicher Anlagen 48,9 m über NN nicht überschreiten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A - B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die südliche Außenwand des Gebäudes auf dem Grundstück Fasanenstraße 34 zwischen den Punkten C - D ist ohne Fenster auszuführen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
- Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über den Tiefgaragen muß mindestens 0,60 m betragen. Die Höhenlagen der unterirdischen Garagen (Tiefgaragen) bestimmen sich daraus, daß die Deckenoberkanten der Tiefgaragen einschließlich der Erdaufschüttung von 0,60 m die Höhenlage über NN, der jeweils zur Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche, aufnehmen hat. Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für Wege, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung. Oberirdische Stellplätze und Garagen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Abzeichnung

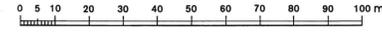
Diese Abzeichnung enthält die in den Deckblättern vom 19. Januar 1993 und 4. Mai 1993 zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen sowie die Änderungen zum Bebauungsplan vom 28. Oktober 1992 und 1. Februar 2005. Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans IX-176 vom 7. Juni 2005 übereinstimmt.

Berlin, den
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen
Fachbereich Vermessung
Im Auftrag

Karge
Obervermessungsrat

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



IX-176

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Februar 1991

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. September 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 23. Oktober 1992
Bezirksamt Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt: Borgmann, Obervermessungsrat
Bezirksstadtrat: Szelag
Stadtplanungsamt: Latour, Oberbaurat

Der Bebauungsplan mit Deckblatt vom 19.01.1993 wurde in der Zeit vom 26.01.1993 bis 12.02.1993 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 24.02.2005 erhalten.

Berlin, den 04.03.2005
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Bauwesen,
Stadtplanungs- und Vermessungsamt

Bornschein
Verm. OAR

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 7. Juni 2005

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

Thiem
Bezirksbürgermeister
Gröler
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 17. Juni 2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 318 verkündet worden.