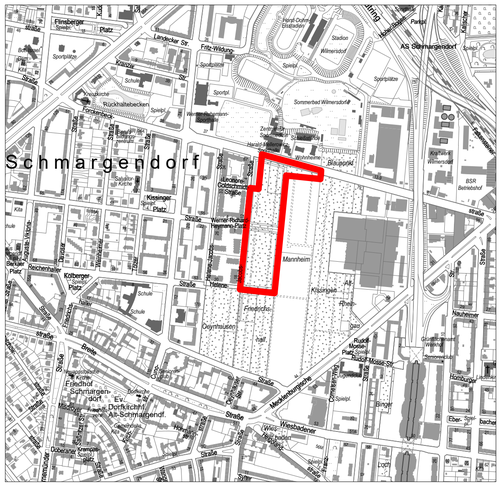
Übersichtskarte 1 : 10 000



N

Textliche Festsetzungen

1. Die Flächen A, B und C sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
2. In den privaten Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen – wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz – 24 m² nicht überschreitet. Eingeschossige Vereinshäuser, die mit der Zweckbestimmung in Einklang stehen, können zugelassen werden.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten D und E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
5. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Neuausfertigung
des Bebauungsplans IX-205a vom 17.10.2024,
festgesetzt am 10. Dezember 2024, übereinstimmt.

Berlin, den 20.01.2025

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Liegenschaften und IT
Fachbereich Vermessung
Im Auftrag

Vilser
Obervermessungsrat

Koordinaten für Grenzpunkte
der Geltungsbereichsgrenze

Punkt	Ostwert	Nordwert
D	3384445,62	5815441,98
E	3384477,87	5815758,81
F	3384501,34	5815756,43
G	3384511,03	5815851,72

Die Neuausfertigung des Originalplans stimmt mit der Planzeichnung vom 20. August 2010 und dem eingearbeiteten
1. Deckblatt vom 2. Dezember 2019 und dem eingearbeiteten
2. Deckblatt vom 15. Dezember 2023
überein

Berlin, den 17.10.2024

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

i.V. Giehler

Fachbereichsleitung

IX-205a

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1 000

Planunterlage: ALKIS, Stand Juli 2024

Koodinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 33N

Bebauungsplan IX – 205a

für die Grundstücke

Forckenbeckstraße 69 (teilweise) / 71 und 75 (Flurstück 88/2)
im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf,
Ortsteil Schmargendorf

Neuausfertigung

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B.	(V)
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise		o
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		E
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		D
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig		H
	z.B.	WOCHENENDHAUSGEBIET	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		ED
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise		g
	z.B.	UNIVERSITÄT	Baulinie	(§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)	z.B. WR 2 Wo	Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
			Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	
Geschossflächenzahl			Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Höchstmaß		z.B. 0,7	als Höchstmaß		
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. (0,5 bis 0,7)	Traufhöhe	z.B.	TH 12,4 m über Gehweg
Geschossfläche			Firsthöhe	z.B.	FH 53,5 m über NHN
als Höchstmaß		z.B. GF 600 m²	Oberkante	z.B.	OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. GF 400 m² bis 500 m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
Baumassenzahl		3,5	zwingend	z.B.	(OK) 124,5 m über NHN
Baumasse		BM 4000 m³	Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Flächen für den Gemeinbedarf			Verkehrsflächen		
	z.B.	JUGENDFREIZEITHEIM	Straßenbegrenzungslinie		
Straßenverkehrsfläche			Bereich ohne Einfahrt		Straßenseite
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			Bereich ohne Ausfahrt		Straßenseite
z.B. öffentliche Parkfläche		P	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Straßenseite
	z.B.	FUSSGÄNGERBEREICH			
Private Verkehrsfläche			Öffentliche und private Grünflächen		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen				z.B.	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
				z.B.	PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
	z.B.	UMSPANNWERK	Fläche für die Landwirtschaft		
z.B. Gasdruckregler G	z.B.	Trafostation T	Fläche für Wald		
oberirdische Hauptversorgungsleitungen			Wasserfläche		
Hochspannungsleitung			Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Anpflanzen von		
Anpflanzen von			Bäumen	Sträuchern	
Bäumen	Sträuchern		sonstigen Bepflanzungen		
sonstigen Bepflanzungen			Umgrenzung von Flächen zur Zuordnungen nach § Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)		
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			Sonstige Festsetzungen		
Sonstige Festsetzungen			Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen		
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes			Arkade		
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen			Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.	HOTEL
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.	HOTEL	Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN)	z.B.	35,4
Sichtfläche			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Umgrenzung der Flächen für			Umgrenzung der Flächen für		
Stellplätze		St	Garagengebäude mit Dachstellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
Garagen	mit Angabe der Geschosse	Ga 1	Tiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	TGa 1
Gemeinschaftsstellplätze		GSt	Gemeinschaftstiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	GTGa 1
Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschosse	GGa 1	Gemeinschaftsanlagen		GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturdenkmal	(ND)	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil	(LB)	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	D	Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			auch
Erhaltungsbereich		Straßenbahn	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz	St	Tiefstraße	
Garage	z.B. Ga 1	Brücke	
Tiefgarage	z.B. TGa 1	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Kinderspielplatz	K		

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosszahl und Durchfahrt	Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsteilgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Geschosszahl	Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer	z.B.	Flurstückgrenze	Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe	in Meter über NHN	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 60, 88 Flur 10
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer	z.B. 49A
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer	
Schornstein		Bordkante	
Zaun, Hecke		Bauline, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie	
Kleingartenanlage			

Aufgestellt: Berlin, 20. August 2010

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

Gröhler	Latour	Karge
Bezirksstadtrat	Baudirektor	Obervermessungsrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 30. August 2010 bis einschließlich 3. November 2010 öffentlich ausgelegt, sowie in der Zeit vom 20. September bis einschließlich 22. Oktober 2021 erneut öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 28. November 2024 beschlossen.

Berlin, den 3.12.2024

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Liegenschaften und IT
Fachbereich Stadtplanung

i.V. Giehler

Fachbereichsleitung

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 10. Dezember 2024

Bezirksamt Charlottenburg – Wilmersdorf von Berlin

Kirstin Bauch	Ch. Brzezinski
Bezirksbürgermeisterin	Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 11.01.2025 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2 verkündet worden.