Abzeichnung

Bebauungsplan XI-103

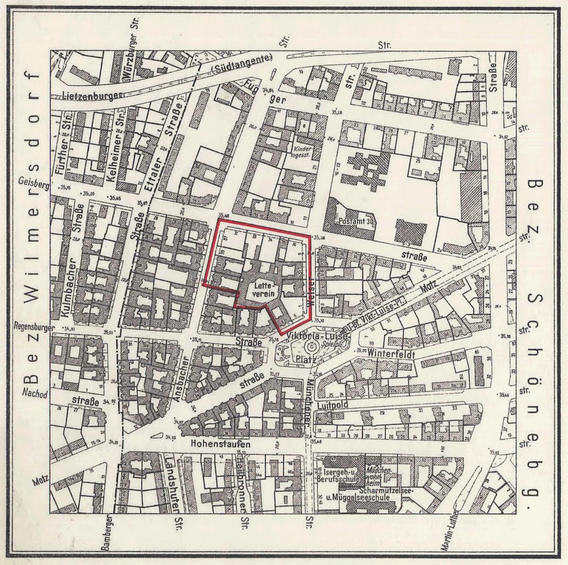
für die Grundstücke

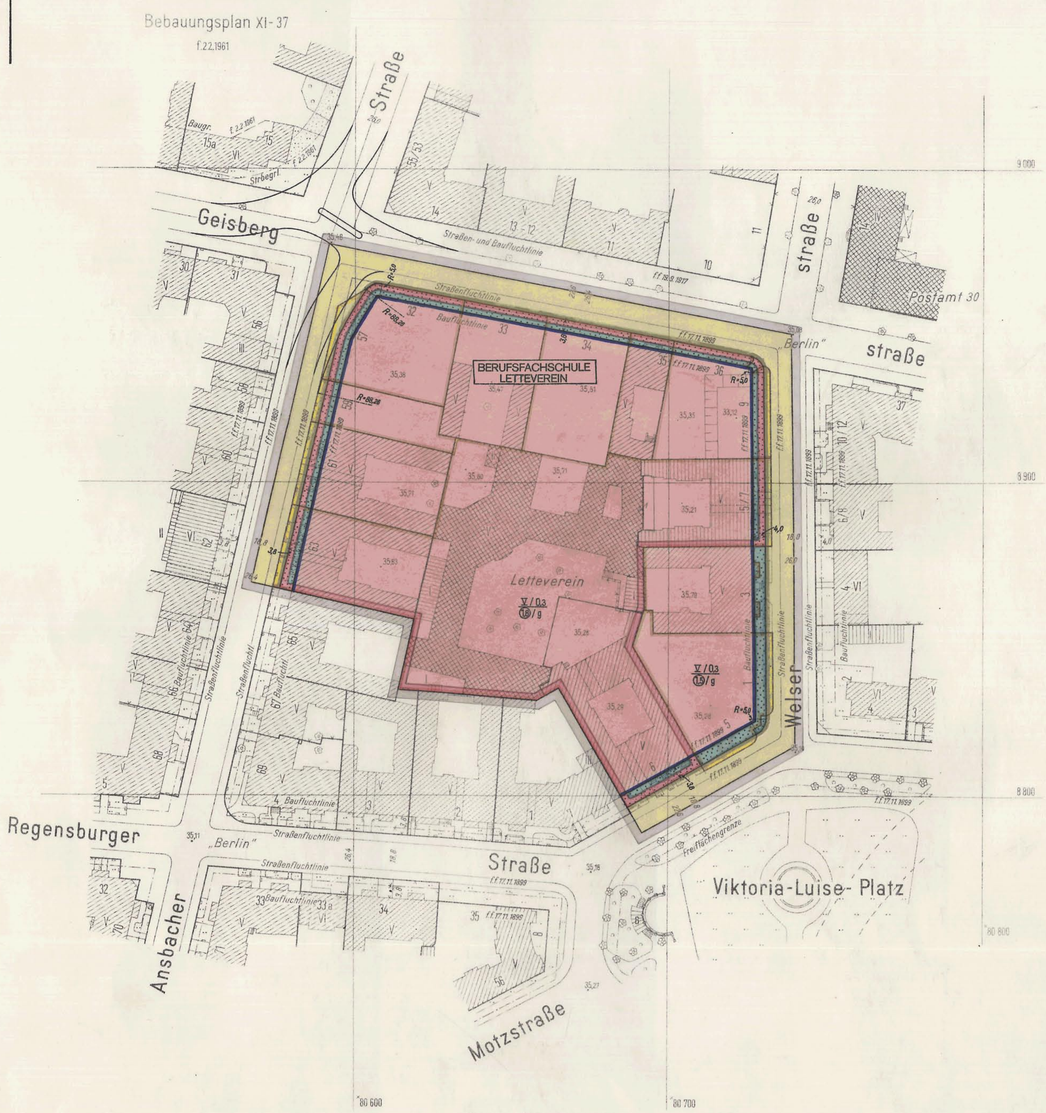
Ansbacher Straße 63/57, Geisbergstraße 32-36, Welserstraße 9/1, Viktoria-Luise-Platz 5-6 und hinter Viktoria-Luise-Platz 6

im Bezirk Schöneberg

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m





Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. Bau NVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke

- mit Bindungen für Bepflanzungen
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — III
- Grundflächenzahl — 0,4
- Geschoßflächenzahl — (0,7)
- Geschlossene Bauweise — g
- Baugrenze § 23 der Bau NVO

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planunterlage

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl — IV
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Geländehöhe, Straßenhöhe — 34,5
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume

Planergänzungsbestimmungen

1. 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.

2. Im allgemeinen Wohngebiet und im Bereich des dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Baugrundstücks für den Gemeinbedarf können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Im allgemeinen Wohngebiet (Grundstück Viktoria-Luise-Platz 5, Welserstr. 1 und Welserstr. 3) ist eine bauliche Nutzung bis zur Geschoßflächenzahl 2,0 und der Grundflächenzahl 0,4 zulässig, wenn nur Gebäude errichtet werden, die Wohnungen nicht enthalten; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter bleiben außer Betracht.

4. Im allgemeinen Wohngebiet und im Bereich des dem allgemeinen Wohngebiet zugehörigen Baugrundstücks darf beträgt die Bebauungstiefe 20m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 120,0m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

5. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

6. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.

7. 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Schöneberg, den 11. SEP. 1973

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt

Vermessungsdirektor

Aufgestellt: Berlin-Schöneberg, den 13. August 1969

Bezirksamt Schöneberg von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

gez. Teich — Amtsleiter

gez. Lüer — Amtsleiter

gez. Kabus
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 29.10.1969 erhalten und wurde in der Zeit vom 10.12.1969 bis 14.1.1970 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Schöneberg, den 30. Januar 1970

Bezirksamt Schöneberg von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

gez. Lüer
Amtsleiter

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 7. Juni 1973

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

gez. Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 29. 6. 1973 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 883 verkündet worden.

XI-103