Abzeichnung Bebauungsplan 8-18

für die Grundstücke

Wildhüterweg 37/45, 45A und
Ringslebenstraße 60, 60A, 60B
sowie für einen Abschnitt der Ringslebenstraße

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Übersichtskarte 1:10.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Die privaten Verkehrsflächen A und B sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, sowie einem Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der Grundstücke innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
4. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

- Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO WS
- Reines Wohngebiet § 3 BauNVO WR
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO WA
- Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO WB
- Dorfgebiet § 5 BauNVO MD
- Mischgebiet § 6 BauNVO MI
- Kerngebiet § 7 BauNVO MK
- Gewerbegebiet § 8 BauNVO GE
- Industriegebiet § 9 BauNVO GI
- Sondergebiet (Erholung) § 10 BauNVO SO z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO SO z.B. UNIVERSITÄT
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2 WE
- Geschossflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (2,4)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (2,0) bis (2,7)
- Geschossfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl 3,8
- Baumasse BM 4000 m³
- Grundflächenzahl z.B. 0,4
- Grundfläche z.B. GR 160 m²
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstmaß z.B. III
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
  - zwingend z.B. (V)
- offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig ED
  - Nur Doppelhäuser zulässig ED
  - Nur Hausgruppen zulässig HG
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie § 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO
- Baugrenze § 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO
- Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen § 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstmaß
    - Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über NHN
    - Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
    - Oberkante z.B. OK 124,5 m über NHN
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
  - zwingend z.B. OK 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf

- z.B. JUGENDFREIZEITHEIM
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - z.B. UMSPANNWERK
  - z.B. Gasdruckregler G
  - z.B. Trafostation T
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen
  - Hochspannungsleitung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. RAD- UND FUSSWEG
- Private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Straßenseite)

Öffentliche und private Grünflächen

- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Wasserfläche

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
  - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Sichtfläche
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Umgrenzung der Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GSt
  - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
- 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
- Arkade
- Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35,4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
  - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

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

Eintragungen als Vorschlag

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

Planunterlage

- Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt
- Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
- Parkhaus
- Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
- Brücke
- Gewässer z.B. Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN – 35,4
- Laubbaum, Nadelbaum
- Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
- Schornstein
- Zaun, Hecke
- Hochspannungsmast
- Landesgrenze (Bundesland)
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 60/7 Flur 10
- Grundstücksnummer z.B. 49A
- Mauer, Stützmauer
- Bordkante
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie

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.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 02.10.2008 übereinstimmt.
Berlin, den

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hanisch)

Aufgestellt: Berlin, den 02.10.2008

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung

Fachbereich Vermessung und Geoinformation
gez. Hanisch

gez. Biesing
Bezirksstadtrat

Fachbereich Stadtplanung
gez. Groth

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 13.10.2008 bis einschließlich 13.11.2008 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 25.02.2009 beschlossen.

Berlin, den 17.03.2009

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung

gez. Groth
Fachlicher Leiter des Fachbereichs Stadtplanung

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 21. September 2009

Bezirksamt Neukölln von Berlin

gez. Buschkowsky
Bezirksbürgermeister

gez. Biesing
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 10.10.2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 472 verkündet worden.

8-18

Maßstab 1 : 1 000 (0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m)

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: August 2008

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis