

Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
- Die private Verkehrsfläche B ist mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der angrenzenden Grundstücke zu belasten.
- Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche C ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Umweltbehörden zu belasten.
- In den Allgemeinen Wohngebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind pro angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens
  - ein hochstämmiger einheimischer Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm oder
  - zwei hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen.
 Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind pro angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 30 m<sup>2</sup> standortgerechte, einheimische Sträucher in einer Höhe von mindestens 60/100 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Im Straßenzug Gockelweg sind 27 hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm in einem Höchstabstand von 20 m anzupflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Privaten Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurightlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

**Hinweis:**  
Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste A empfohlen. Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 8 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste B empfohlen.

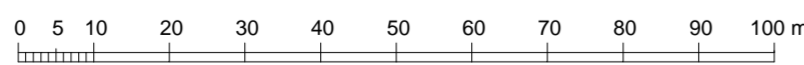
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 20.03.2012 übereinstimmt.  
Berlin, den  
Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hanisch)



8-53

Maßstab 1 : 1 000



Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)  
Stand: März 2012

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

# Abzeichnung Bebauungsplan 8-53

für die Grundstücke  
Waßmannsdorfer Chaussee 174 und 182  
und Gockelweg 4  
sowie Teilflächen des Gockelwegs  
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO	§ 21 Abs. 3 Satz 1 BauVO	§ 21 Abs. 3 Satz 1 BauVO
Reines Wohngebiet	WR	Grundfläche	GR 100 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III, V
Mischgebiet	MI	zueinander	z.B. 0
Kerngebiet	KK	offene Bauweise	z.B. 0
Gewerbegebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0
Industriegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Sonstiges Sondergebiet	SO	Geschlossene Bauweise	z.B. 0
Beschneidung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO	Bauweise	z.B. 0
Spezialfestsatzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO	als Höchstmaß	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über NN
Geschossfläche	GF	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 100 m <sup>2</sup>	als Höchstmaß	z.B. FH 12,4 m über NN
Baumassensatz	BA	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. DK 10,4 m über NN
Baumasse	BM	zwingend	z.B. DK 10,4 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. 0
Streifenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVO	Verkehrsflächen	z.B. 0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. 0	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. 0
öffentliche Parkfläche	z.B. 0	öffentliche Parkfläche	z.B. 0
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. 0	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. 0
Flächen für die Landwirtschaft	z.B. 0	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. 0
Wasserfläche	z.B. 0	Wasserfläche	z.B. 0
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. 0	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. 0
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. 0	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. 0
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. 0	Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. 0
Umgrenzung der von der Beseitigung freizuhaltenen Flächen	z.B. 0	Umgrenzung der von der Beseitigung freizuhaltenen Flächen	z.B. 0
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	z.B. 0	Besondere Nutzungszwecke von Flächen	z.B. 0
Schiffliche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	z.B. 0	Schiffliche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten	z.B. 0
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	z.B. 0	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	z.B. 0
Garagen	z.B. 0	Garagen	z.B. 0
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. 0	Gemeinschaftsstellplätze	z.B. 0
Gemeinschaftsgaragen	z.B. 0	Gemeinschaftsgaragen	z.B. 0
Naturschutzgebiet	z.B. 0	Naturschutzgebiet	z.B. 0
Landschaftsschutzgebiet	z.B. 0	Landschaftsschutzgebiet	z.B. 0
Naturdenkmal	z.B. 0	Naturdenkmal	z.B. 0
Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. 0	Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. 0
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. 0	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. 0
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. 0	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. 0
Erhaltungsbereich	z.B. 0	Erhaltungsbereich	z.B. 0
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 0	Eintragungen als Vorschlag	z.B. 0
Hochbahn	z.B. 0	Hochbahn	z.B. 0
Garage	z.B. 0	Garage	z.B. 0
Tiefgarage	z.B. 0	Tiefgarage	z.B. 0
Kinderspielfeld	z.B. 0	Kinderspielfeld	z.B. 0
Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B. 0	Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B. 0
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage	z.B. 0	Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage	z.B. 0
Parkhaus	z.B. 0	Parkhaus	z.B. 0
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B. 0	Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B. 0
Brücke	z.B. 0	Brücke	z.B. 0
Gewässer	z.B. 0	Gewässer	z.B. 0
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. 0	Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. 0
Laubbaum, Nadelbaum	z.B. 0	Laubbaum, Nadelbaum	z.B. 0
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	z.B. 0	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	z.B. 0
Schornstein	z.B. 0	Schornstein	z.B. 0
Zaun, Hecke	z.B. 0	Zaun, Hecke	z.B. 0
Hochspannungsmast	z.B. 0	Hochspannungsmast	z.B. 0

Aufgestellt: Berlin, den 20.03.2012  
**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung  
gez. Blesing  
Bezirksstadtrat  
gez. Groth  
Der Bebauungsplan wurde  
in der Zeit vom 21.05.2012 bis einschließlich 22.06.2012 öffentlich ausgestellt.  
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan  
am 22.08.2012 beschlossen.  
Berlin, den 3.9.2012  
**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung  
gez. Groth  
Fachbereichsleiter  
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und § 11 Abs. 1  
des Gesetzes zur Ausübung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 30.04.2013  
**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
gez. Buschowsky  
Bezirksbürgermeister  
gez. Blesing  
Bezirksstadtrat  
Die Verordnung ist am 23.05.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 135 verkündet worden.