

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 m² 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 m² Grundstücksfläche mindestens 30 m² 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.

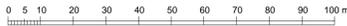
Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 20.03.2012 übereinstimmt.
Berlin, den
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(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	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO
Reines Wohngebiet	WR	Grundfläche	GR 100 m ²
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. III, V
Kerngebiet	KK	offene Bauweise	o
Gewerbegebiet	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. I, II
Industriegebiet	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. I, II
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. I, II
Sonstiges Sondergebiet	SO	Geschlossene Bauweise	g
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO	Baulinie	§ 23 Abs. 1 Satz 1 BauVO
Spezialfestsatzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 Satz 2 BauVO
als Höchstmaß	z.B. III	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	§ 23 Abs. 1 Satz 3 BauVO
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III, V	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III, V
Geschossfläche	z.B. III, V	als Höchstmaß	z.B. III, V
als Höchstmaß	z.B. III, V	Traufhöhe	z.B. TH 12,4 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III, V	Firsthöhe	z.B. FH 13,5 m über NN
Baumassensatz	z.B. III, V	Oberrande	z.B. OR 14,5 m über NN
Baumasse	z.B. III, V	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OR 14,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	zwingend	z.B. OR 14,5 m über NN
Verkehrsflächen	z.B. III, V	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. III, V
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. III, V	Flächen für die Landwirtschaft	z.B. III, V
Öffentliche Parkfläche	z.B. III, V	Fläche für Wald	z.B. III, V
Private Verkehrsfläche	z.B. III, V	Wasserfläche	z.B. III, V
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. III, V	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Umgrenzung der von der Beseitigung freizuhaltenen Flächen	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Schiffliche	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Umgrenzung der Flächen für	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Stellplätze	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Garagen	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Gemeinschaftsstellplätze	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Gemeinschaftsgaragen	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Naturschutzgebiet	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Landschaftsschutzgebiet	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Naturdenkmal	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Erhaltungsbereich	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Eintragungen als Vorschlag	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Gebäude	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Stellplatz	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Garage	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Tiefgarage	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Kinderspielfeld	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Planunterlage	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Wirtschafts- oder Industriegebäude	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Parkhaus	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Unterirdisches Bauwerk	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Brücke	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Gewässer	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Brückenhöhe, Straßenhöhe	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Laubbaum, Nadelbaum	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Schornstein	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Zaun, Hecke	z.B. III, V
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. III, V	Hochspannungsmast	z.B. III, V

Die verbindliche Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baueingangsverordnung (BaueingVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZ90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 26 zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011.

Aufgestellt: Berlin, den 20.03.2012
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation
gez. Blesing
Bezirksstadtrat
Fachbereich Stadtplanung
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.