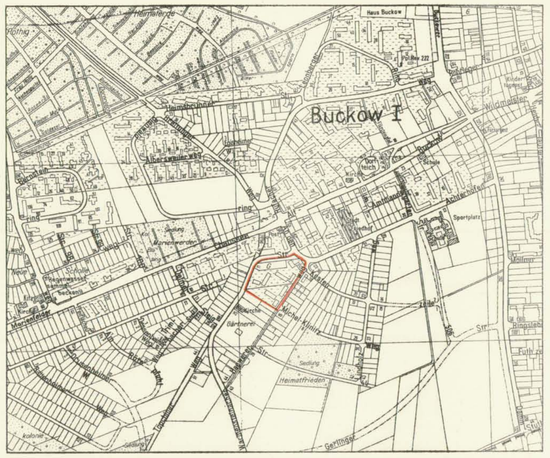
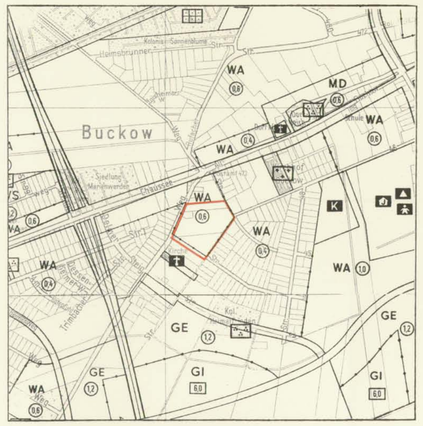
Übersichtskarte 1 : 10 000



Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Abzeichnung

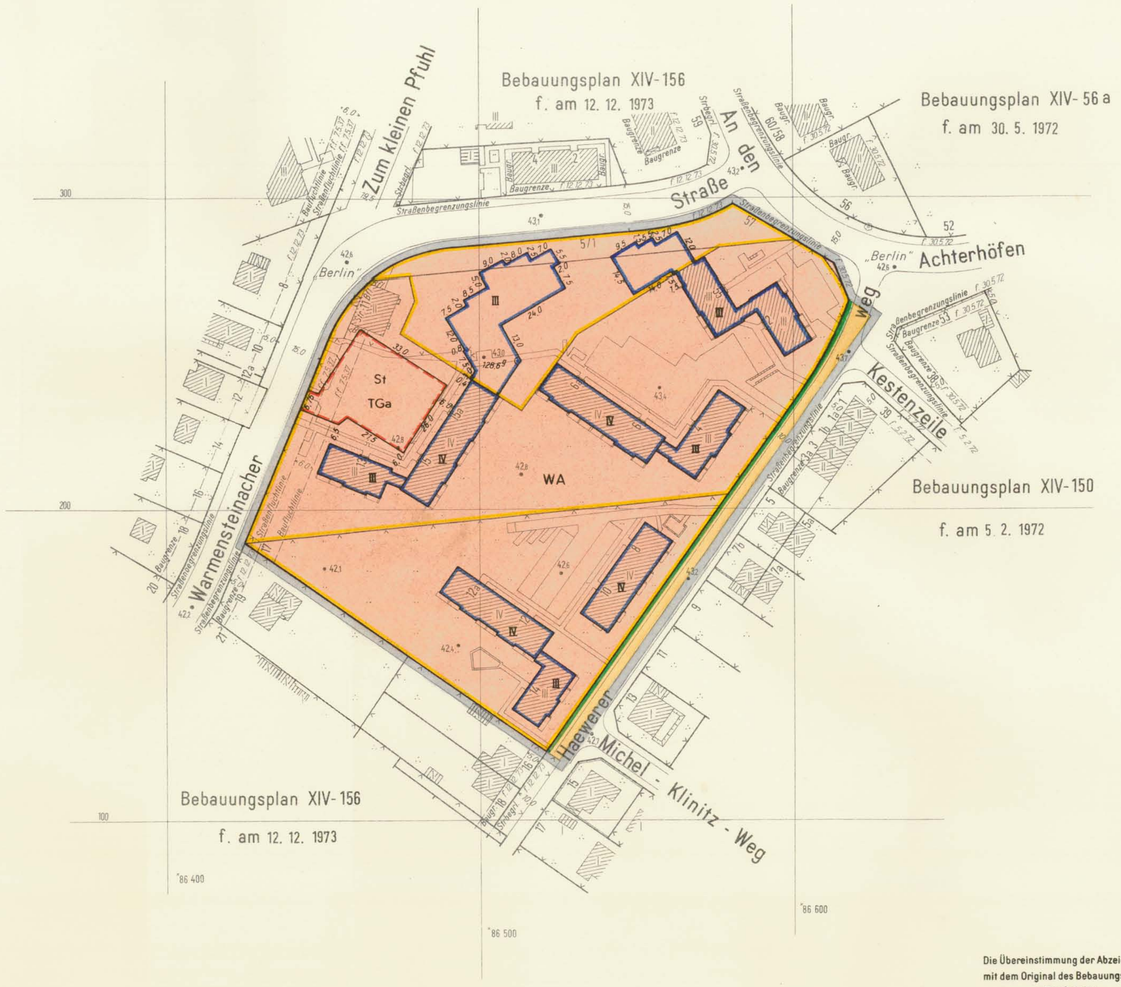
Bebauungsplan XIV-128

für die Grundstücke

Warmensteinacher Straße 1/5, 11/17
An den Achterhöfen 55/57
und Haewererweg 2/14
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Maßstab 1 : 1000

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



Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die Festsetzung der Fläche für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf dieser Fläche nicht untergebracht werden können.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. 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.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen

- im Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§3 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§4 BauNVO) WA
- im Dorfgebiet (§5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§6 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§7 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§8 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§9 BauNVO) GI
- im Wochenendhausgebiet (§10 BauNVO) SW
- im Sondergebiet (§10 BauNVO) z.B. LADEN
- für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend — (II)
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — [II]
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (0,8)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 7,5
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
Nur Hausgruppen zulässig — H
Nur Einzelhäuser zulässig — E
Nur Doppelhäuser zulässig — D
Gebäudehöhe — GH 10,5
Baulinie (§23 BauNVO)
Baugrenze (§23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
Ausfahrtverbot (Straßenseite)
Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

Gasdruckregler
Trafostation

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze — St
für Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
für Gemeinschaftsstellplätze — GSt
für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa1
für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — Ga 3 St

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. HOTEL

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN — 25,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (als Höchstgrenze ü. NN) — EFH 52,3
Traufhöhe (als Höchstgrenze ü. NN) — Tr H 53,2
Firsthöhe (als Höchstgrenze ü. NN) — FH 61,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume — ND
Andere Naturdenkmale
Abgrenzung geschützter Baubereiche (gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 671))

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
Tiefgarage — Ga
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude
Wohngebäude mit Durchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Geschoßzahl — IV
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe — 76,5
Offene Garage
Tiefgarage

Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze
Eigentumsgrenze

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Kenntlichmachungen

Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (Ordnbs. (§1 BauFG))

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (Ordnbs. (§1 BauFG))

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 17. Mai 1974

Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Jähnichen
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Arendt
Amtsleiter

Froehlich
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 29. 5. 1974 erhalten und wurde in der Zeit vom 24. 6. 1974 bis 24. 7. 1974 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Neukölln, den 12. August 1974

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
i.V. Hartwig
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 25. November 1974

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Dr. Riebschläger

Die Verordnung ist am 17. 12. 74 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2819 verkündet worden.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Neukölln, den 7. Nov. 1975

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Jähnichen
Amtsleiter

XIV-128

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis