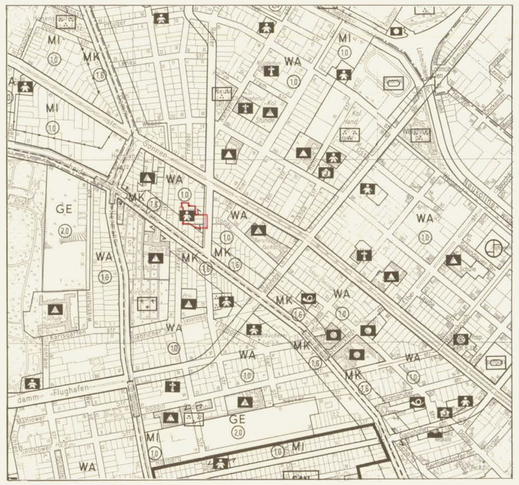
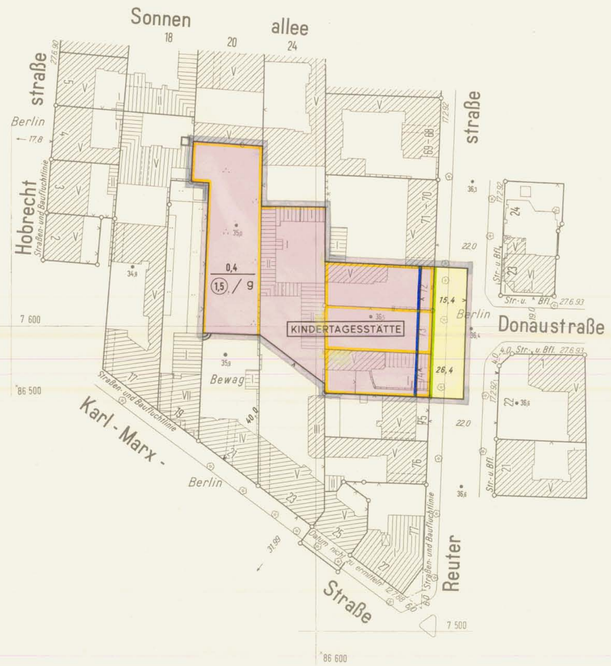
Übersichtskarte 1 : 10 000

Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000





Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 26. Juli 1979
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

N

Planergänzungsbestimmungen

1) Die Bebauungstiefe beträgt 40,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu der rückwärtigen Grundstücksgrenze zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

2) Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

3) 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.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Neukölln, den 10.7. 1984
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Vermessungsamtmann

Abzeichnung

Bebauungsplan XIV-142

für die Grundstücke
Reuterstraße 72-74 und für Teilflächen der
Grundstücke Karl - Marx - Straße 21/23
im Bezirk Neukölln

Maßstab 1 : 1000

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

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§ 9 Ab. 1 BauNVO) WS
- im reinen Wohngebiet (§ 9 Ab. 2 BauNVO) WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Ab. 3 BauNVO) WA
- im Dorfgebiet (§ 9 Ab. 5 BauNVO) MD
- im Mischgebiet (§ 9 Ab. 5 BauNVO) MI
- im Kerngebiet (§ 9 Ab. 5 BauNVO) MK
- im Gewerbegebiet (§ 9 Ab. 5 BauNVO) GE
- im Industriegebiet (§ 9 Ab. 5 BauNVO) GI
- im Wochenendhausgebiet (§ 9 Ab. 6 BauNVO) SW
- im Sondergebiet (§ 9 Ab. 8 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 — III
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze — IV
Grundflächenzahl — 0,4
Geschoßflächenzahl — (1,5)
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
Baumassenzahl — 13,8
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
Nur Hausgruppen zulässig — H
Nur Einzelhäuser zulässig — E
Nur Doppelhäuser zulässig — D
Gebäudehöhe — GH 18,5
Baulinie (§ 9 (1) BauNVO)
Baugrenze (§ 9 (1) BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 31 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen — P
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 — G
Trafostation — T

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 — 35,4
Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (als Höchstgrenze ü. NN) — EFH 52,3
Traufhöhe (als Höchstgrenze ü. NN) — Tr H 62,2
Firsthöhe (als Höchstgrenze ü. NN) — FH 68,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Wasserschutzgebiet

Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal
Als Naturdenkmal geschützte Bäume — N.D.
Andere Naturdenkmale
Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl. S. 639)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
Tiefgarage — TGa
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 — 34,5
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 (§ 34 Abs. 3 BauGB)
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§ 34 Abs. 3 BauGB)

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 13. August 1976

Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — I. V. Wilsch, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — Arendt, Amtsleiter

Für den Leiter der Abteilung
Böhm
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 22. 9. 1976 erhalten und wurde in der Zeit vom 18. 10. bis 19. 11. 1976 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Neukölln, den 24. 11. 1976
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Arendt
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 15. Juli 1983
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Rastemborski

Die Verordnung ist am 2. 8. 1983 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1946 verkündet worden.

XIV-142

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis