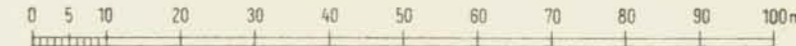


für die Warmensteinacher Straße zwischen den Grundstücken Warmensteinacher Straße 35 und 36 und An den Achterhöfen sowie für einen Teil des angrenzenden Geländes, für die Straße Zum kleinen Pfuhl und für die Grundstücke Haewererweg 16/30

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Maßstab 1: 1000



Bebauungsplan XIV-56a
f. am 30.5.1972

Bebauungsplan XIV-128

Bebauungsplan XIV-160
f. am 17.3.1972

Bebauungsplan XIV-157b

Bebauungsplan XIV-157d

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 29.11.1973 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:			
Baugrundliche überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(18 BauWG)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im Kleinsiedlungsgebiet	(18 BauWG)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	III
im reinen Wohngebiet	(18 BauWG)	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	IV
im allgemeinen Wohngebiet	(18 BauWG)	Geschloßflächenzahl	GF 0,4
im Dorfgebiet	(18 BauWG)	Offene Bauweise	O
im Mischgebiet	(18 BauWG)	Geschlossene Bauweise	G
im Kerngebiet	(18 BauWG)	Baumassenzahl	BZ 0,3
im Gewerbegebiet	(18 BauWG)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EH
im Industriegebiet	(18 BauWG)	Nur Hausgruppen zulässig	HG
im Wochenendhausgebiet	(18 BauWG)	Nur Einzelhäuser zulässig	EH
im Sondergebiet	(18 BauWG)	Nur Doppelhäuser zulässig	DH
Für den Gemeinbedarf	z.B. (18 BauWG)	Gebäudehöhe	GH 13,5
Nach überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. (18 BauWG)	Baulinie	(18 BauWG)
Zu erhaltende Bäume	z.B. (18 BauWG)	Baugrenze	(18 BauWG)
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m ²	Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen	(18 BauWG)
Zulässige Größe der Geschößfläche	zul. GF m ²		
Verkehrsflächen:			
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Parkflächen		Zufahrtsverbot	
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtsverbot	
		Zu- und Ausfahrtsverbot	
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:	z.B. (18 BauWG)	Gasdruckregler	
		Trafostation	
Grünflächen:	z.B. (18 BauWG)		
Flächen für die Landwirtschaft:			
für die Forstwirtschaft:			
Sonstige Festsetzungen:			
Flächen für Stellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Sichtflächen	
Für Garagen	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen	
Für Gemeinschaftsstellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Für Gemeinschaftsgaragen	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
Für Garagen- und Stellplatzgebäude	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	z.B. (18 BauWG)	Höhenlage von Verkehrsflächen ü NN	
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		Erdschloß-Fußbodenhöhe	als Höchstgrenze 12,00 m
		Traufhöhe	als Höchstgrenze 12,00 m
		Firsthöhe	als Höchstgrenze 12,00 m

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Bahnanlage	
Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Bauwerk	
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
		Anderer Naturdenkmal	
		Abgrenzung geschützter Baulinien	
		Baubereiche	gem. V.D. v. 4.8.1964 (EV B.5.3.52)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Bahnanlage	
Kinderplatz		Künftige Industrieanlagen	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Bezirksgrenze	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsbezirksgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze	
Geschloßzahl		Eigentumsgrenze	
Mauer			
Zaun, Hecke			
Brücke			
Gewässer			
Geländehöhe, Straßenhöhe			
Offene Garage			
Tiefgarage			

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Neukölln, den 22. Mai 1975
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Schulze
Amtsleiter

Planergänzungsbestimmungen

- Für die Grundstücke Zum kleinen Pfuhl 3/7, Alt-Buckow 59 und An den Achterhöfen 59/63 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Bebauungstiefe beträgt mit Ausnahme der Grundstücke Zum kleinen Pfuhl 3/7, Alt-Buckow 59, An den Achterhöfen 59/63, 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 60 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Müllhäusen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- 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.

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 17. Februar 1972

Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Stadtplanungsamt

Jähnichen
Amtsleiter

Domeyer
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25.4.72 erhalten und wurde in der Zeit vom 15.5.72 bis 15.6.72 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Neukölln, den 16. 6. 1972

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Kox
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 12. Dezember 1973

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Dr. Riesschlager