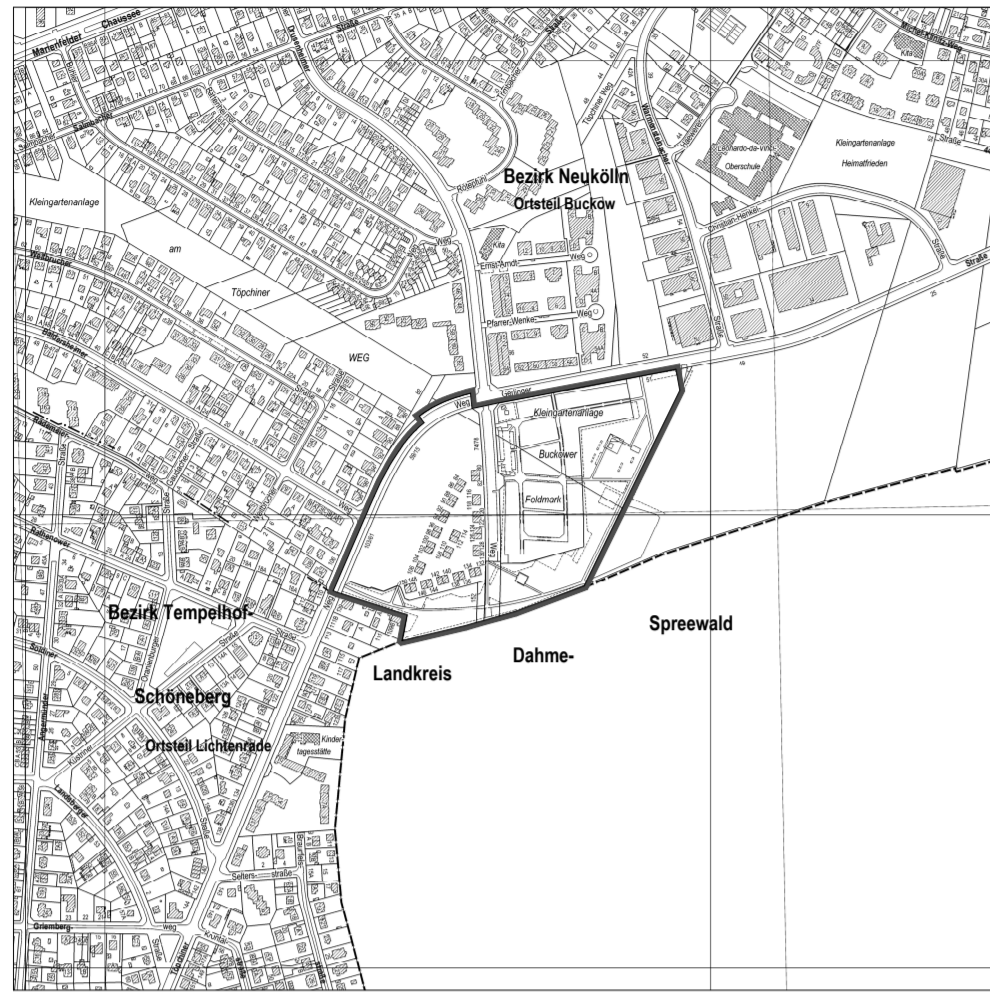
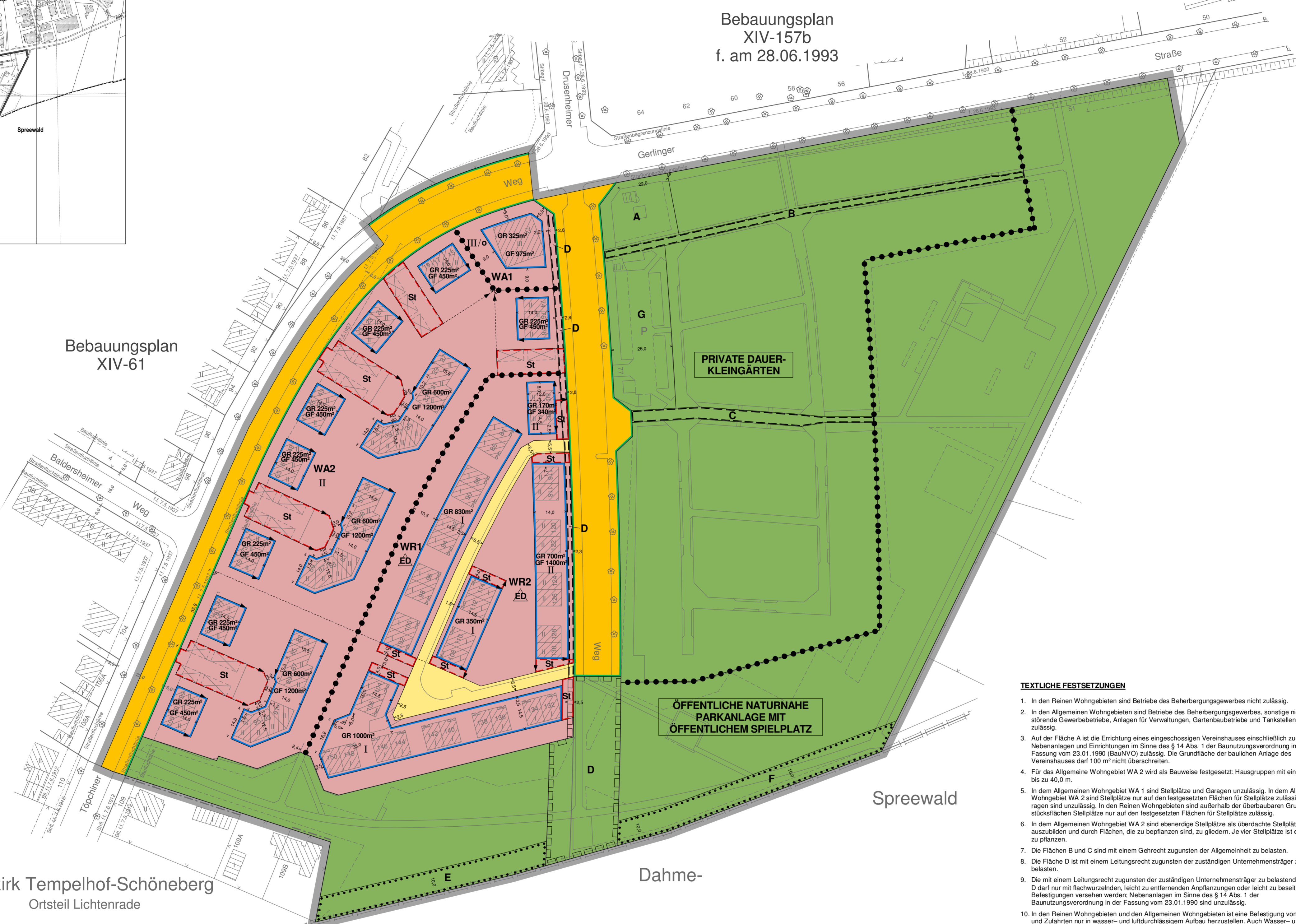


Übersichtskarte 1:10.000



Bebauungsplan XIV-157b
f. am 28.06.1993



Bebauungsplan XIV-61

Bezirk Tempelhof-Schöneberg
Ortsteil Lichtenrade

Dahme-

Landkreis

Spreewald

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 27.07.1995 / 22.08.2006 übereinstimmt.
Berlin, den

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung

(Hanisch)

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 24.11.2006 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Reinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Auf der Fläche A ist die Errichtung eines eingeschossigen Vereinshauses einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BauNVO) zulässig. Die Grundfläche der baulichen Anlage des Vereinshauses darf 100 m² nicht überschreiten.
- Für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 wird als Bauweise festgesetzt: Hausgruppen mit einer Länge bis zu 40,0 m.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Stellplätze und Garagen unzulässig. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Stellplätze nur auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig. In den Reinen Wohngebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze nur auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind ebenerdige Stellplätze als überdachte Stellplätze auszubilden und durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
- Die Flächen B und C sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Fläche D ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche D darf nur mit fachuzulässigen, leicht zu entfernenden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden; Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 sind unzulässig.
- In den Reinen Wohngebieten und den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas bzw. Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
- In den Reinen Wohngebieten und den Allgemeinen Wohngebieten sind die nicht überbaubaren Grundstückflächen gärtnerisch anzulegen, zu unterhalten und ihre Bepflanzungen zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990.
- In den Reinen Wohngebieten und den Allgemeinen Wohngebieten ist pro 300 m² nicht überbaubarer Grundstückfläche mindestens ein Laubbaum mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 20,25 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die nach der Textlichen Festsetzung Nr. 6 zu pflanzenden Bäume einzurechnen.
- Auf den Flächen E und F sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang in Gruppen nachzupflanzen, so dass der Eindruck einer lockeren Gehölzkulisse erhalten bleibt.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.
- Innerhalb der Grünfläche -PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN- sind auf der Fläche G Stellplätze zulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis: Bei der Anwendung der Textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 13 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 27.07.1995 empfohlen.

Abzeichnung
Bebauungsplan XIV-157e

für die Grundstücke
Töpchiner Weg 15/103, Drusenheimer Weg 72/150,
Drusenheimer Weg 77 und Gerlinger Straße 51
sowie für Abschnitte des Töpchiner Weges und
des Drusenheimer Weges
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Bauweise	Baugrenzen
Kleinstellungsgebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche
Reines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Besonderes Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WE	als Mindest- und Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	WF	zwingend
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MG	offene Bauweise
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	KE	Nur Einzelhäuser zulässig
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Doppelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6a) BauN	UNIVERSITÄT	Bauweise
Geschossflächenzahl	a.B.	WB	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
als Höchstmaß	a.B.	WF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Mindest- und Höchstmaß	a.B.	WF	als Höchstmaß
Geschossfläche	a.B.	WF	Traufhöhe
als Höchstmaß	a.B.	WF	Firsthöhe
als Mindest- und Höchstmaß	a.B.	WF	Oberrand
Baumesszahl	a.B.	WF	als Mindest- und Höchstmaß
Baumasse	a.B.	WF	zwingend
Flächen für den Gemeinbedarf	a.B.	WF	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsfäche	a.B.	WF	Verkehrsfäche
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung	a.B.	WF	Bereich ohne Einfahrt
öffentliche Parkfläche	a.B.	WF	Bereich ohne Ausfahrt
private Verkehrsfäche	a.B.	WF	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	a.B.	WF	Öffentliche und private Grünflächen
öffentliche Hauptversorgungsleitungen	a.B.	WF	Fläche für die Landwirtschaft
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	a.B.	WF	Fläche für Wald
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	a.B.	WF	Wasserfläche
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	a.B.	WF	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der von der Bebauung nicht zu bebauenden Flächen	a.B.	WF	Umgrenzung der Flächen, deren Boden unmittelbar unterliegt
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	a.B.	WF	Umgrenzung der Flächen für
Sichtfläche	a.B.	WF	Stellplätze
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	a.B.	WF	Garagen
Garagen	a.B.	WF	Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsstellplätze	a.B.	WF	Gemeinschaftsgaragen
Gemeinschaftsgaragen	a.B.	WF	Nachrichtliche Übernahmen
Nachrichtliche Übernahmen	a.B.	WF	Wasserschutzgebiet
Wasserschutzgebiet	a.B.	WF	Naturdenkmal
Naturdenkmal	a.B.	WF	Geschützter Landschaftsbestandteil
Geschützter Landschaftsbestandteil	a.B.	WF	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	a.B.	WF	Erhaltungsbereich
Erhaltungsbereich	a.B.	WF	Eintragungen als Vorschlag
Eintragungen als Vorschlag	a.B.	WF	Wohn- oder öffentliche Gebäude
Wohn- oder öffentliche Gebäude	a.B.	WF	Wirtschafts- oder Industriegebäude
Wirtschafts- oder Industriegebäude	a.B.	WF	Parkhaus
Parkhaus	a.B.	WF	Unterirdische Bauwerke
Unterirdische Bauwerke	a.B.	WF	Brücke
Brücke	a.B.	WF	Gewässer
Gewässer	a.B.	WF	Geländehöhe, Straßenhöhe
Geländehöhe, Straßenhöhe	a.B.	WF	Laubbaum, Nadelbaum
Laubbaum, Nadelbaum	a.B.	WF	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	a.B.	WF	Schornstein
Schornstein	a.B.	WF	Zaun, Mauer
Zaun, Mauer	a.B.	WF	Hochspannungsmast
Hochspannungsmast	a.B.	WF	Landesgrenze (Bundesland)
Landesgrenze (Bundesland)	a.B.	WF	Bezirksgrenze
Bezirksgrenze	a.B.	WF	Ortsallgrenze
Ortsallgrenze	a.B.	WF	Gemarkungsgrenze
Gemarkungsgrenze	a.B.	WF	Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze	a.B.	WF	Flurstücknummer, Flurstücksumme
Flurstücknummer, Flurstücksumme	a.B.	WF	Grundstücksummer
Grundstücksummer	a.B.	WF	Mauer, Stützmauer
Mauer, Stützmauer	a.B.	WF	Stützmauer
Stützmauer	a.B.	WF	Stützmauer
Stützmauer	a.B.	WF	Stützmauer

Aufgestellt: Berlin, den 27.07.1995 / 22.08.2006
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
 Fachbereich Vermessung
 gez. Schwirtz
 Fachbereich Stadtplanung
 gez. Borowski
 Fachbereichsleiter
 Der Bebauungsplan wurde
 in der Zeit vom 04.08.1995 bis einschließlich 18.08.1995 sowie erneut in der Zeit vom 24.03.1997 bis einschließlich 09.04.1997, in der Zeit vom 11.09.2006 bis einschließlich 25.09.2006 und in der Zeit vom 03.01.2007 bis einschließlich 05.02.2007 öffentlich ausgestellt.
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 23.05.2007 beschlossen.
 Berlin, den 06.07.2007
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
 Fachbereich Stadtplanung
 gez. Borowski
 Leiter des Fachbereichs Stadtplanung
 Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
 Berlin, den 20.11.2007
Bezirksamt Neukölln von Berlin
 gez. H. Buschkowsky
 Bezirksbürgermeister
 gez. Th. Blessing
 Bezirksstadtrat
 Die Verordnung ist am 01.12.2007 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 591 verkündet worden.

XIV-157e

Maßstab 1 : 1 000

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: Juni 2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis