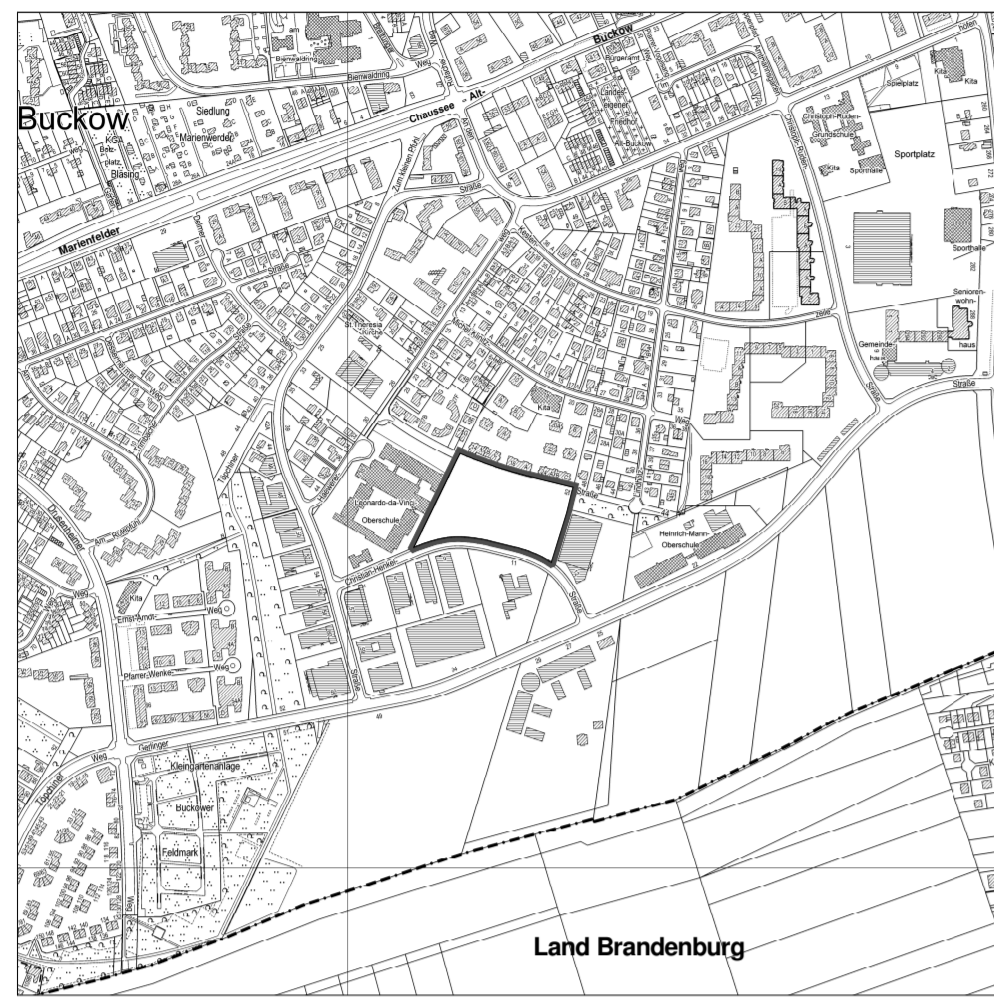


Übersichtskarte 1:10.000



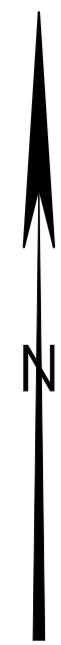
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Bauutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauutzungsverordnung mit Ausnahme von Einfriedungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einfriedungen sind allgemein zulässig.
- Die Fläche A ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Auf den Flächen B, C, D und E ist jeweils eine Lärmschutzwand mit einem Schalldämm-Maß (R) nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 von mindestens 25 dB zu errichten. Als Oberkante für die Lärmschutzwand wird innerhalb der Fläche B eine Höhe von mindestens 46,80 m über NNH, innerhalb der Fläche C eine Höhe von mindestens 47,10 m über NNH und innerhalb der Flächen D und E eine Höhe von mindestens 47,40 m über NNH festgesetzt.
- Zum Schutz vor Lärm muss innerhalb der Fläche F im zulässigen 2. Vollgeschoss ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern von der Christian-Henkel-Straße abgewandt sein. Es können auch andere Maßnahmen mit gleichwertiger Wirkung zur Lärminderung getroffen werden.
- Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Obstbäume einzurechnen.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Bebauungsplan XIV-157d f. am 19.10.1976

Bebauungsplan XIV-157h f. am 28.06.1993

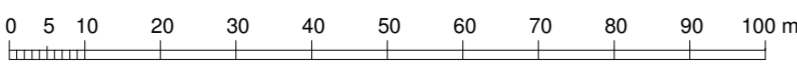


Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 20.01.2009 übereinstimmt.
Berlin, den
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hänisch)

XIV-157i

Maßstab 1 : 1 000



Planunterlagen: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: Januar 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung Bebauungsplan XIV-157i

für das Grundstück

Lindholzweg 52

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Zeichenerklärung	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bäumen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Bauweise, Bäumen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen
Reines Wohngebiet § 9 BauVO	GR Grundfläche
Alteingesiedeltes Wohngebiet § 4 BauVO	WA Zeit des Vollgeschosses
Besonderes Wohngebiet § 4a BauVO	WB als Höchstmaß
Dorfgebiet § 5 BauVO	MB als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet § 6 BauVO	M zwingend
Kerngebiet § 7 BauVO	MK offene Bauweise
Gewerbegebiet § 8 BauVO	GE Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet § 9 BauVO	GI Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Einkauf) § 10 BauVO	SO Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Einkauf) § 11 BauVO	SO Geschlossene Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVO	UNIVERSITÄT
Geschossflächenanteil	BAUFORM
als Höchstmaß	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Mindest- und Höchstmaß	als Höchstmaß
Geschossfläche	TH Traufhöhe
als Höchstmaß	als Höchstmaß
Baumassensatz	OF 100 m ² Firsthöhe
Baumasse	OF 400 m ² Oberkante
Flächen für den Gemeinbedarf	BM 400 m ² als Mindest- und Höchstmaß
Strassenverkehrsfläche	BM 400 m ² zwingend
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung	JUGENDFREIZEITHEIM
Öffentliche Parkfläche	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Private Verkehrsfläche	Verkehrsflächen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Öffentliche und private Grünflächen
Überspannwerke	Fläche für die Landwirtschaft
oberirdische Hauptversorgungsleitungen Hochspannungsebene	Fläche für Wald
unterirdische Hauptversorgungsleitungen Hochspannungsebene	Wasserfläche
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umgrenzung der von der Bebauung betroffenen Flächen	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Schiffliche	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
mit Geh-, Fahr- und Lebensrecht zu belastende Fläche	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Garagen	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Gemeinschaftsstellplätze	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Gemeinschaftsgaragen	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Naturschutzgebiet	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Landschaftsschutzgebiet	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Naturdenkmal	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Geschützter Landschaftsbestandteil	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Gegenseitige (Erasmus), die dem Denkmalschutz unterliegt	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Erhaltungsbereich	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Gebäude	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Stellplatz	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Gerage	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Tiefgarage	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Kinderspielfeld	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Wohn- oder öffentliches Gebäude	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Wirtschafts- oder Industriebauwerk oder Garage	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Parkhaus	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Brücke	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Geleise	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Gebäudehöhe, Straßenhöhe	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Laubbaum, Nadelbaum	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Schornstein	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Zum, Hoch	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Nachspannungsmast	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte schutzwürdige Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

Aufgestellt: Berlin, den 20.01.2009

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung

Fachbereich Vermessung und Geoinformation Fachbereich Stadtplanung

gez. Hänisch gez. Blesing gez. Botwiski
 Bezirksstadtrat Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 9.02.2009 bis einschließlich 9.03.2009 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 8.07.2009 beschlossen. Berlin, den 16.07.2009

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

gez. Groth
 Fachlicher Leiter des Fachbereichs Stadtplanung

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 22.09.2009

Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Bezirksbürgermeister gez. Blesing
 Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 10.10.2009 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 473 verkündet worden.