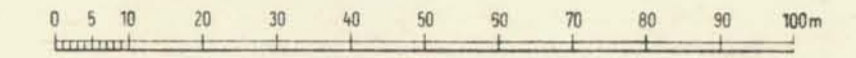


Bebauungsplan XIV-172

für eine Teilfläche des Geländes zwischen
Lipschitzallee, Rudower Straße, Neuköllner Straße
und Efeuweg und für die Grundstücke Neuköllner
Straße 208/210, Hopfenweg 1,2 und Efeuweg 1/23

im Bezirk Neukölln,
Ortsteile Buckow und Rudow

Maßstab 1 : 1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:	
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
oder Grundflächen der baulichen Anlagen	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
im Kleinsiedlungsgebiet (180aAVO)	Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
im reinen Wohngebiet (180bAVO)	Geschossflächenzahl
im allgemeinen Wohngebiet (180cAVO)	Offene Bauweise
im Dorfgebiet (180dAVO)	Geschlossenes Bauweise
im Mischgebiet (180eAVO)	Baumassenzahl
im Kerngebiet (180fAVO)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
im Gewerbegebiet (180gAVO)	Nur Hausgruppen zulässig
im Industriegebiet (180hAVO)	Nur Einzelhäuser zulässig
im Wochenendausbaugebiet (180iAVO)	Nur Doppelhäuser zulässig
im Sondergebiet (180jAVO)	LADEN
im Sondergebiet (180kAVO)	SCHULE
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke	Baulinie (180bAVO)
mit Bindungen für Bepflanzungen	Baugrenze (180cAVO)
Zu erhaltende Bäume	Linie zur Abgrenzung des Umfangs
Zulässige Größe der Baumasse	von Abweichungen (180i Abs. 1 Satz 1 BauAVO)
Zulässige Größe der Geschosfläche	

Verkehrsflächen:	
Strassenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkflächen	Zufahrtverbot
Private Verkehrsflächen	Ausfahrtverbot
	Zu- und Ausfahrtverbot

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

Grünflächen:	
Flächen für die Landwirtschaft:	
für die Forstwirtschaft:	
Sonstige Festsetzungen:	

Flächen für Stellplätze	Sichtflächen
für Garagen	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
für Gemeinschaftsstellplätze	Abgrenzung gemeinschaftlicher Nutzung
für Gemeinschaftsgaragen	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
für Garagen- und Stellplatzgebäude	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Höhegrenze von Verkehrsflächen (180i)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	Erdschul-/Fußbodenhöhe
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	Traufhöhe
	Firsthöhe

Nachrichtliche Übernahmen	
Naturschutzgebiet	Bahnanlage
Landschaftsschutzgebiet	Umgebung der Flächen für den Luftverkehr
Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Baudenkmal
Wasserschutzgebiet	Als Naturdenkmal geschützte Bäume
	Anderer Naturdenkmale
	Abgrenzung geschützter Baubereiche

Eintragungen als Vorschlag	
Gebäude	Hochstraße
Stellplatz	Tiefstraße
Garage	Brücke
Tiefgarage	Bahnanlage
Kinderspielfeld	Künftige Industriebahnen

Planunterlage	
Öffentliches Gebäude	Bezirksgrenze
Wohngebäude mit Durchfahrt	Ortsabgrenzung
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Grundstücksgrenze
	Eigentumsgrenze
Mauer	Elektr. Mittel
Zaun, Hecke	Heizung
Brücke	Gas
Deichwehr	Wasser
Geländehöhe, Straßenhöhe	Abwasser
Offener Garage	Nachrichten
Tiefgarage	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet worden. Zugrunde gelegt ist die BauAVO in der Fassung vom 28.11.1968.

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 30. November 1971

Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Jähnichen
Amtsleiter

Domeyer
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26. 1. 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 7. 2. 1972 bis 7. 3. 1972 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Neukölln, den 14. März 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 13. September 1972
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

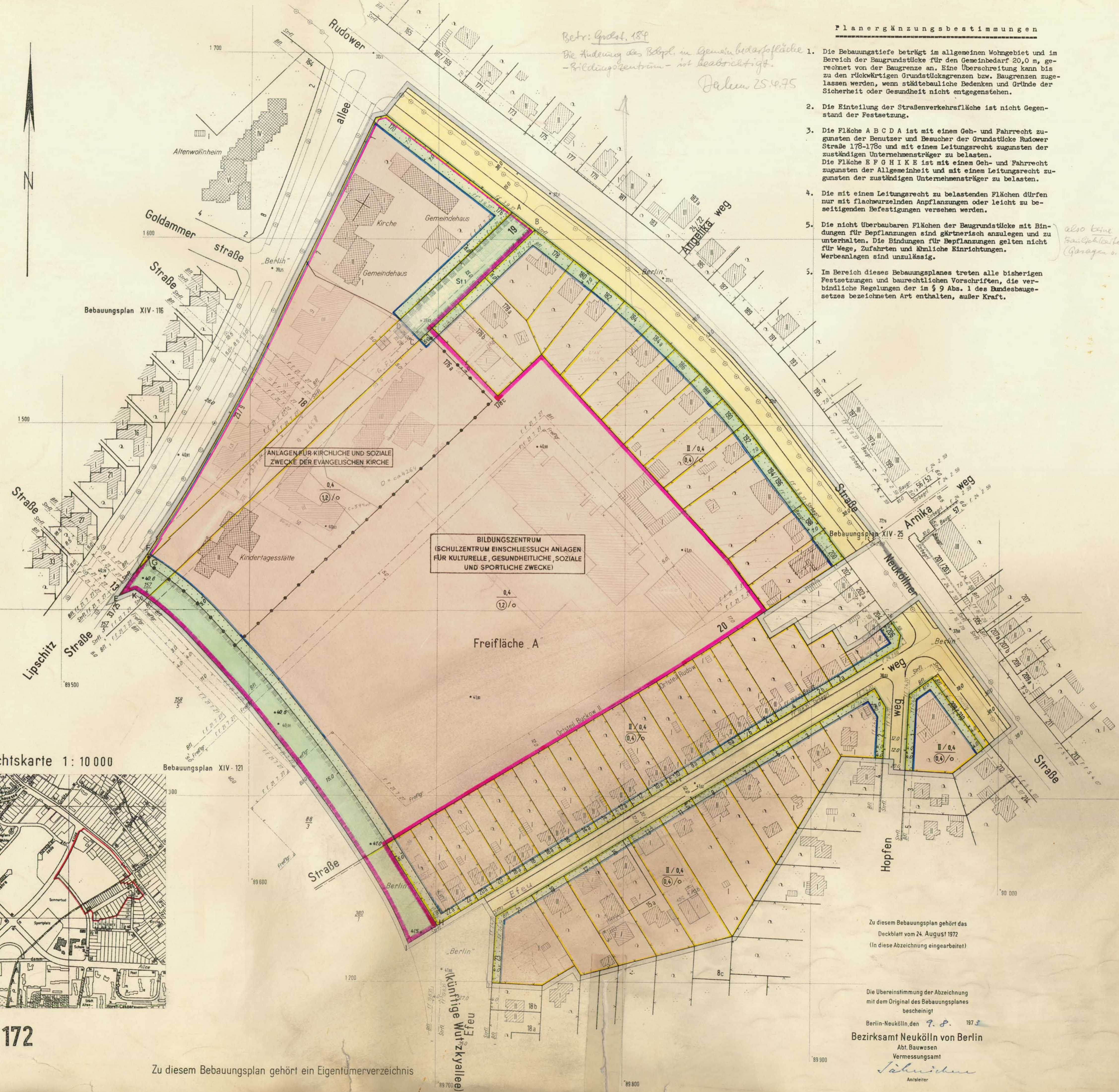
Die Verordnung ist am 2. 10. 72 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1863 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

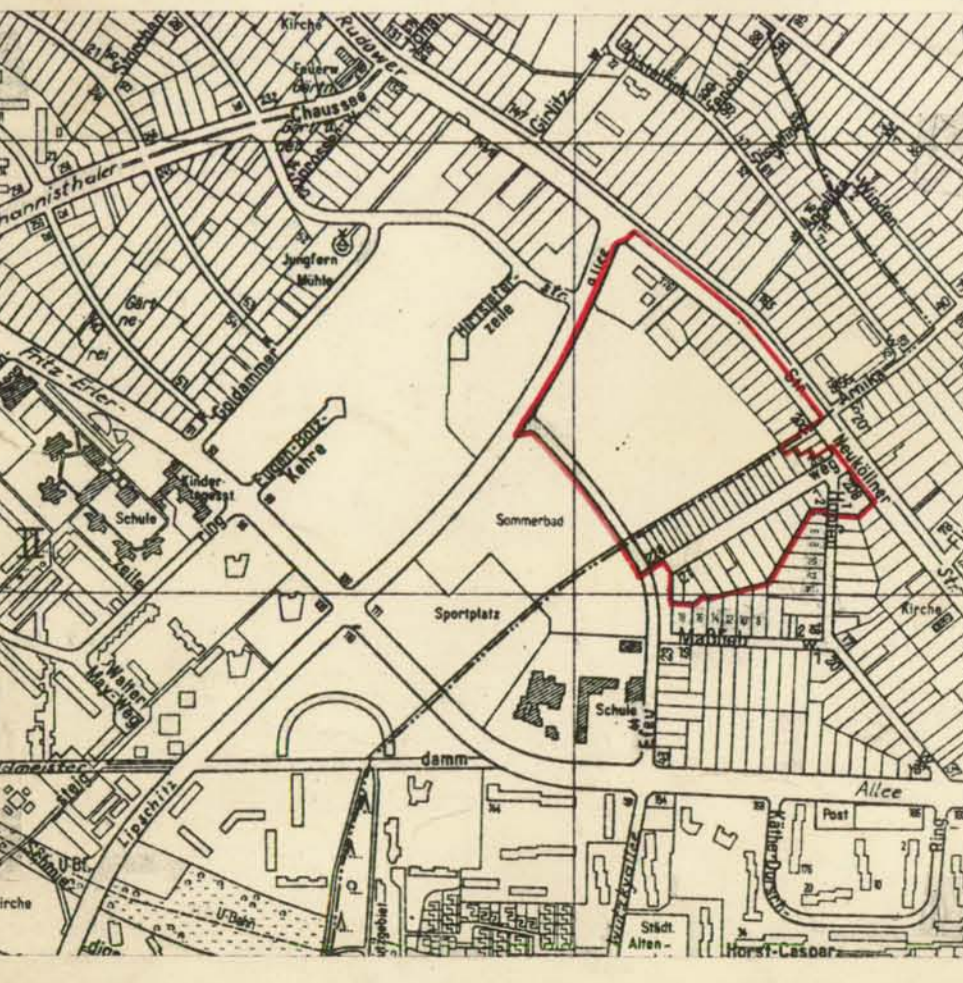
- Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet und im Bereich der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf 20,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. Baugrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit und Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche A B C D A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Rudower Straße 178-178c und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Fläche E F G H I K E ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- 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 und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Im Bereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Betr.: Grdst. 189
Die Änderung des Bepfl. in Gemeinbedarfsfäche
-Bildungszentrum- ist beabsichtigt.
Datum 25.10.75

also keine
Bauverhältnisse
(Gesagen o.ä.)
22.3.78



Übersichtskarte 1 : 10 000



XIV-172

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 24. August 1972
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Neukölln, den 9. 8. 1972

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Jähnichen
Amtsleiter