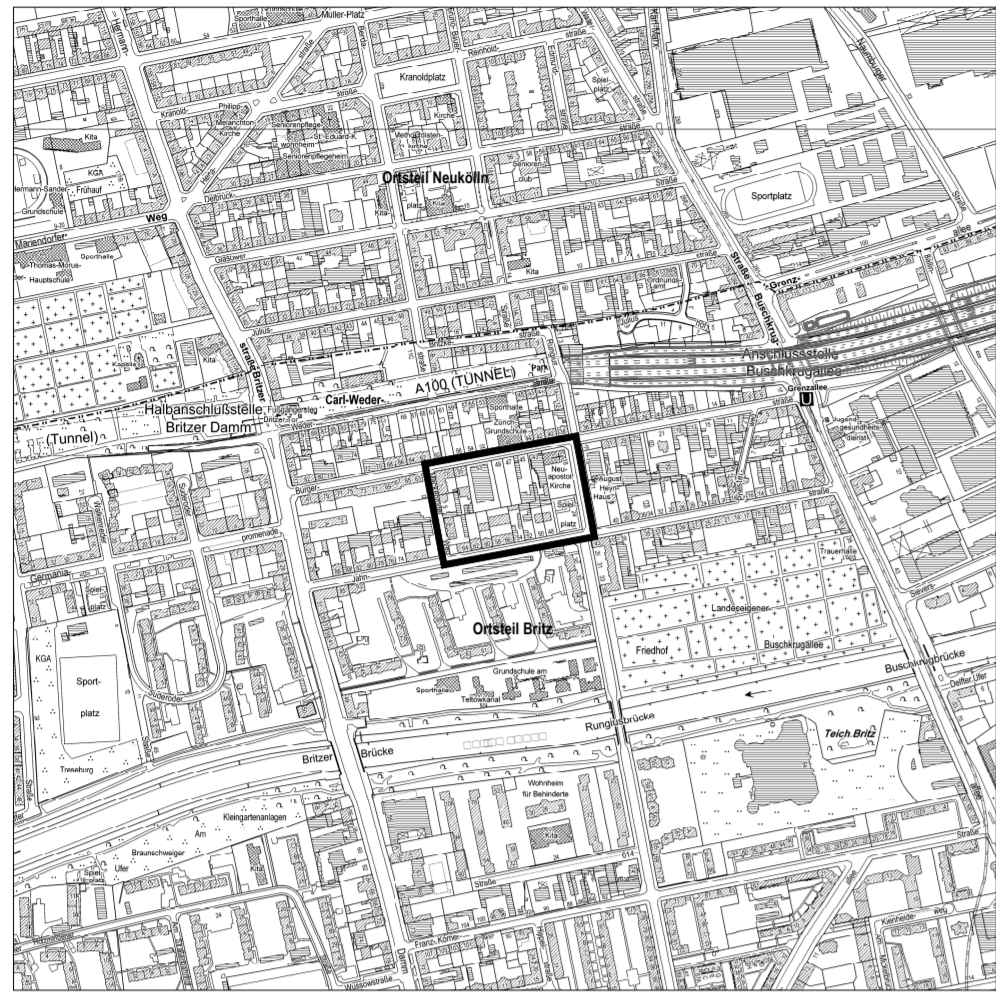


Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Bauliche Anlagen auf den Grundstücken Jahnstraße 48/54 sind bis zur höchstzulässigen Vollgeschosshöhe unmittelbar an der Grenze zu den Grundstücken Bürgerstraße 43/49 zulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindlichen Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- In den Mischgebieten und in den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

Bebauungsplan XIV-185ca f.am 1.9.2005
Bebauungsplan XIV-185ca-1 in Ergänzung zum Bebauungsplan XIV-185ca



Hiemit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Zusammenzeichnung mit den Inhalten der Urschrift des Bebauungsplans XIV-185g und XIV-185g-1 übereinstimmt.
Berlin, den 16.06.2011

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung
gez. Groth
(Groth)

XIV-185g
XIV-185g-1

Maßstab 1 : 1 000

Planunterlagen: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: Juli 2004

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zusammenzeichnung der Bebauungspläne XIV-185g und XIV-185g-1

für das Gelände zwischen Bürgerstraße, Rungiusstraße, Jahnstraße und Mackenroder Weg

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundrisssymbol	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundrisssymbol
Reines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)	WR	Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauN)	WR
Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	als Höchstmaß	II
Besonderes Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WB	als Mindest- und Höchstmaß	III
Dorfgebiet (§ 9 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	III/IV
Mischgebiet (§ 9 BauNVO)	MI	als Mindest- und Höchstmaß	III
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK	als Mindest- und Höchstmaß	III
Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	0
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	0
Sondergebiet (Erfolgung) (§ 10 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0
Sondergebiet (Erfolgung) (§ 11 BauNVO)	SG	Geschlossene Bauweise	0
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauN)	UN	Baumasse	0
Schwarzflächenanteil	WF	Baumasseanteil	0
als Höchstmaß	II	als Höchstmaß	0
als Mindest- und Höchstmaß	III	als Mindest- und Höchstmaß	0
Geschossfläche	GF	Baumasse	0
als Höchstmaß	II	als Höchstmaß	0
als Mindest- und Höchstmaß	III	als Mindest- und Höchstmaß	0
Baumasseanteil	BA	Baumasse	0
Baumasse	BM	Baumasse	0
Flächen für den Gemeinbedarf	KB	Flächen für den Gemeinbedarf	0
Verkehrsflächen	KB	Verkehrsflächen	0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	KB	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0
öffentliche Parkfläche	KB	öffentliche Parkfläche	0
Private Verkehrsfläche	KB	Private Verkehrsfläche	0
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	KB	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	0
oberflächliche Hauptversorgungsleitungen	KB	oberflächliche Hauptversorgungsleitungen	0
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	KB	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	KB	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	0
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	KB	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	KB	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	0
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	KB	Besonderer Nutzungszweck von Flächen	0
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	KB	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	0
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	KB	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	0
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	KB	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	0
Garagen	KB	Garagen	0
Gemeinschaftsstellplätze	KB	Gemeinschaftsstellplätze	0
Gemeinschaftsgaragen	KB	Gemeinschaftsgaragen	0
Naturschutzgebiet	KB	Naturschutzgebiet	0
Landschutzgebiet	KB	Landschutzgebiet	0
Naturdenkmal	KB	Naturdenkmal	0
Gewässer	KB	Gewässer	0
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	KB	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	0
Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	KB	Gesamteinlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	0
Erhaltungsbereich	KB	Erhaltungsbereich	0
Gebäude	KB	Gebäude	0
Stellplatz	KB	Stellplatz	0
Garage	KB	Garage	0
Tiefgarage	KB	Tiefgarage	0
Kinderspielfeld	KB	Kinderspielfeld	0
Wohn- oder öffentliches Gebäude	KB	Wohn- oder öffentliches Gebäude	0
Wirtschafts- oder Industriegebäude	KB	Wirtschafts- oder Industriegebäude	0
Parkhaus	KB	Parkhaus	0
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	KB	Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	0
Brücke	KB	Brücke	0
Gewässer	KB	Gewässer	0
Geländehöhe, Straßenhöhe	KB	Geländehöhe, Straßenhöhe	0
Laubbaum, Nadelbaum	KB	Laubbaum, Nadelbaum	0
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	KB	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	0
Schornstein	KB	Schornstein	0
Zaun, Hecke	KB	Zaun, Hecke	0
Hochspannungsmast	KB	Hochspannungsmast	0
Wohn- oder öffentliches Gebäude	KB	Wohn- oder öffentliches Gebäude	0
Wirtschafts- oder Industriegebäude	KB	Wirtschafts- oder Industriegebäude	0
Parkhaus	KB	Parkhaus	0
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	KB	Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	0
Brücke	KB	Brücke	0
Gewässer	KB	Gewässer	0
Geländehöhe, Straßenhöhe	KB	Geländehöhe, Straßenhöhe	0
Laubbaum, Nadelbaum	KB	Laubbaum, Nadelbaum	0
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	KB	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	0
Schornstein	KB	Schornstein	0
Zaun, Hecke	KB	Zaun, Hecke	0
Hochspannungsmast	KB	Hochspannungsmast	0

Verfahrensvermerk XIV-185g-1
Aufgestellt: Berlin, den 16.09.2008
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung und Geoinformation
gez. Henrich
Fachbereich Stadtplanung
gez. Groth
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 06.10.2008 bis einschließlich 06.11.2008 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 25.02.2009 beschlossen.
Berlin, den 09.03.2009
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 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 29.03.2011
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Bezirksbürgermeister
gez. Buschkowsky
Bezirksbürgermeister
Bezirksstadtrat
gez. Blessing
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 20.04.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 116 verkündet worden.

Verfahrensvermerk XIV-185g
Aufgestellt: Berlin, den 03.05.2005
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung i. V. gez. Hanisch
Fachbereich Stadtplanung i. V. gez. Groth
Leiter des Fachbereichs Vermessung
gez. St. Vogelsang
Bezirksstadtrat
Leiter des Fachbereichs Stadtplanung
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.05.2005 bis einschließlich 23.06.2005 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 30.11.2005 beschlossen.
Berlin, den 13.12.2005
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 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 01.03.2006
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Bezirksbürgermeister
gez. Buschkowsky
Bezirksbürgermeister
Bezirksstadtrat
gez. St. Vogelsang
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 18.03.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 267 verkündet worden.