

Planergänzungsbestimmungen

- 1) Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschosflächenzahl 1,0 und im Bereich der Grundstücke Waltersdorfer Chaussee 3/9, Neudecker Weg 145, sind die Ausmaßen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2) Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten Geschosflächenzahl 0,4, 0,6 und 1,0 20 m gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 75 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit und Gesundheit nicht entgegenstehen.
- 3) Im allgemeinen Wohngebiet mit der festgesetzten GFZ 1,0 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- 4) Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet müssen, solange sie nicht an die öffentliche Erbwässerung angeschlossen sind, mindestens 600 m² groß sein. Die Grundflächenzahl 0,2 und die Geschosflächenzahl 0,4 dürfen in diesem Fall nicht überschritten werden.
- 5) Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

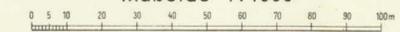
- 6) Die Grundstücke an der Neuköllner Straße und der Groß-Ziethener Chaussee sind an die vorgenannten Straßen durch eine Böschung mit einem Neigungsverhältnis von etwa 1:1,5 anzuschließen.
- 7) Die Fläche A-B-C-D-E-A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Waßmannsdorfer Chaussee 3 und 5 zu belasten.
- 8) Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastende Fläche a-L-E-M-b-a darf nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen. Eine Überbauung der Fläche a-b-c-d-a ab I. Obergeschos muß in ihrer Höhenlage (Unterkannte der baulichen Anlage) einen Abstand von mindestens 3,50 m von der Geländeoberkante einhalten.
- 9) 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, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.

- 10) Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten F-G-H-I-K ist zugleich Baugrenze.
- 11) 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.

Abzeichnung Bebauungsplan XIV-19

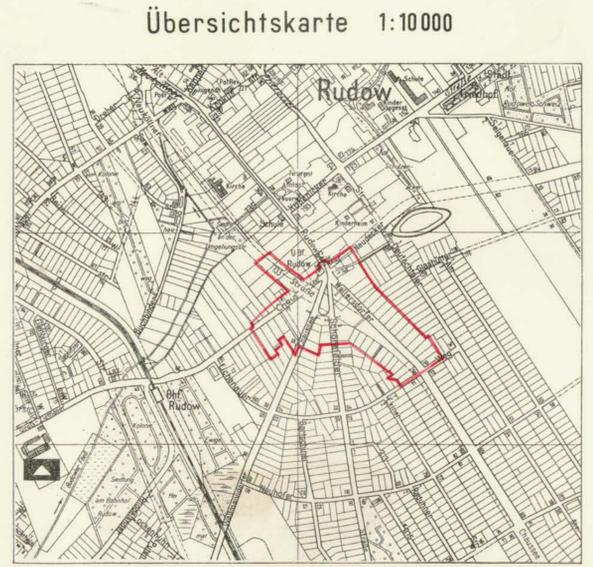
für den Kreuzungsbereich des Straßenzuges
Neuköllner Straße/Waltersdorfer Chaussee mit der
Groß-Ziethener Chaussee, für das angrenzende Gelände zwischen
der Straße Alt-Rudow, dem Eichenauer Weg, den Grundstücken
Groß-Ziethener Chaussee 20 und 21, Neudecker Weg 143 und 144
und für die Neuführung der Waßmannsdorfer Chaussee
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. Bau-NVO in der Fassung vom 26.11.1968)	
Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet	II / 0,4
Baugrenze	§ 21 der Bau-NVO
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	III
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	0,4
Grundflächenzahl	0,4
Geschosflächenzahl	0,4
Offene Bauweise	0
Geschlossene Bauweise	9
Verkehrsflächen:	
Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie
Ausfahrtsverbot	
Zu- und Ausfahrtsverbot	
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:	
	Gasdruckregler
Sonstige Festsetzungen:	
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN
	35,4
Eintragungen als Vorschlag	
Stellplatz	St1
Planunterlage	
Wohngebäude mit Durchfahrt	Grundstücksgrenze
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Eigentumsgrenze
Geschosßzahl	Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume
Mauer	Geländehöhe, Straßenhöhe
Zaun, Hecke	



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 16. Mai 1975
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Neukölln, den 12. Juli 1977
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Vermessungssattmann

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

XIV-19

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 16. Juni 1970
Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Stadtplanningamt
Jähnichen
Amtsleiter
Domeyer
Bezirksstadtrat
Kox
Amtsleiter
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25.11.70 erhalten und wurde in der Zeit vom 4. 1. 71 bis 4. 2. 71 öffentlich ausgelegt.
Berlin-Neukölln, den 8. 3. 1971
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanningamt
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 18. Juni 1975
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Ristock
Die Verordnung ist am 17. Juli 1975 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1577 verkündet worden.