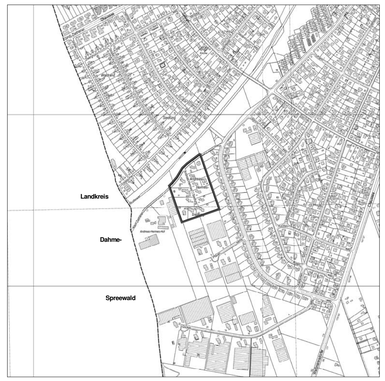
Abzeichnung Bebauungsplan XIV-207a

für die Grundstücke
"Andreas-Hermes-Siedlung" Nr. 2-9 und
Klein-Ziethener Weg 3, 5 und 9
sowie einen Teilabschnitt des Klein-Ziethener Weges

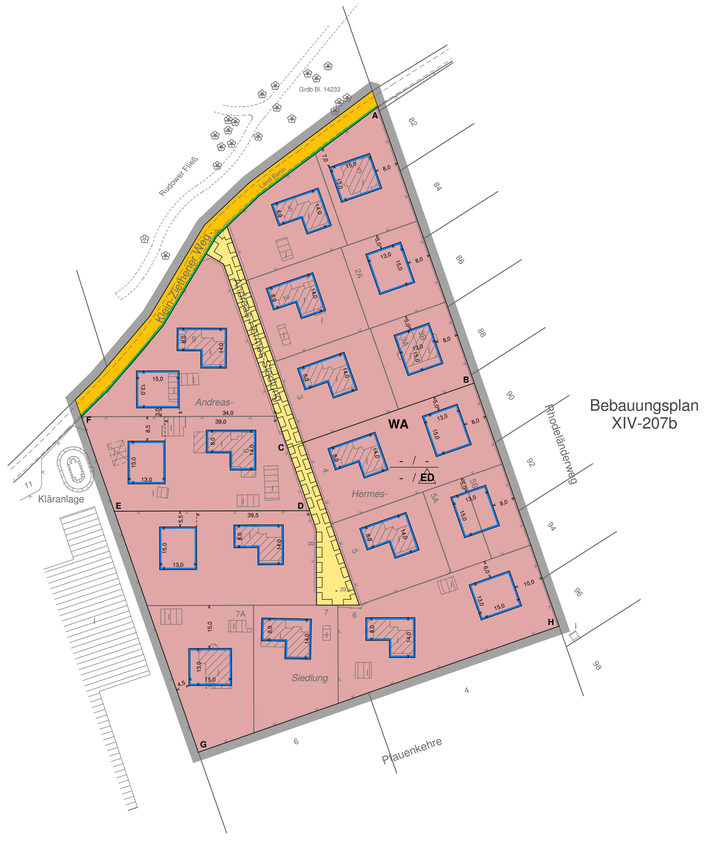
Im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Die Private Verkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Benutzer der Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet und der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
3. Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
4. Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Traufhöhe der Gebäude auf der Fläche ABCDEFA 43,0m über NHN, auf der Fläche BHGEDCB 43,5m über NHN nicht überschreiten.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
6. Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro 150m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obstbäume einzurechnen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten; es sind gebietstypische Pflanzen zu verwenden.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 24.02.1998 übereinstimmt.
Berlin, den

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

(Schwirtz)
Fachbereichsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter 1 und 2 vom 28.05.2001 und vom 04.03.2004 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

N

XIV-207a

Maßstab 1 : 1 000 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: September 1997 / April 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B.	(V)
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise		o
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		E
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		D
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig		H
	z.B.	WOCHENENDHAUSGEBIET	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		ED
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise		g
	z.B.	UNIVERSITÄT	Baulinie	(§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B.	WR 2 Wo	Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Geschossflächenzahl			Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	
als Höchstmaß	z.B.	(0,5) bis 0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	(0,5) bis 0,7	als Höchstmaß		
Geschossfläche			Traufhöhe	z.B.	TH 12,4 m über NHN
als Höchstmaß	z.B.	GF 500 m²	Firsthöhe	z.B.	FH 53,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 m² bis 500 m²	Oberkante	z.B.	OK 124,5 m über NHN
Baumassenzahl		3,0	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
Baumasse		BM 4000 m³	zwingend	z.B.	(OK) 124,5 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf			Flächen für Sport- und Spielanlagen		
	z.B.	JUGENDFREIZEITHEIM			

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	Straßenseite
öffentliche Parkfläche	P	Bereich ohne Ausfahrt	Straßenseite
z.B.	FUSSGÄNGERBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Straßenseite
Private Verkehrsfläche			

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Öffentliche und private Grünflächen	
z.B.	UMSPANNWERK	z.B.	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. Gasdruckregler G	z.B. Trafostation T	z.B.	PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Fläche für die Landwirtschaft	
Hochspannungsleitung		Fläche für Wald	
		Wasserfläche	

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Anpflanzen von		Erhaltung von	
Bäumen	Sträuchern	Bäumen	Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen		sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes		Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bestimmte lufverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Arkade	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. HOTEL	Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN)	z.B. @ 35,4
Sichtfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Umgrenzung der Flächen für		Umgrenzung der Flächen für	
Stellplätze	St	Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
Garagen mit Angabe der Geschosse	Ga 1	Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse	TGa 1
Gemeinschaftsstellplätze	GSt	Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse	GTGa 1
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse	GGa 1	Gemeinschaftsanlagen	GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturdenkmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			auch
Erhaltungsbereich		Straßenbahn	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz	St	Tiefstraße	
Garage	z.B. Ga 1	Brücke	
Tiefgarage	z.B. TGa 1	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Kinderspielplatz	K		

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosszahl und Dachform	Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsteilgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Geschossschrift	Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer	z.B. Teich	Flurstückgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe	in Meter über NHN • 35,4	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 60/5 Flur 10
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer	z.B. 49A
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	ND ND	Mauer, Stützmauer	
Schornstein		Bordkante	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze, Bauflucht-linie	
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht-linie	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 24.02.1998

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau-, Wohnungswesen und Umweltschutz

Vermessungsamt		Stadtplanungsamt
gez. Pallokat	gez. Bodo Manegold	gez. Borowski
Amtsleiter	Bezirksbürgermeister	Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 02.03.1998 bis einschließlich 02.04.1998 und mit dem Deckblatt vom 28.05.2001 in der Zeit vom 18.06.2001 bis einschließlich 18.07.2001 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 02.06.1999 beschlossen.
Berlin, den 03.08.1999

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 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 09.05.2006

Bezirksamt Neukölln von Berlin

gez. Buschkowsky	gez. St. Vogelsang
Bezirksbürgermeister	Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 03.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 464 verkündet worden.