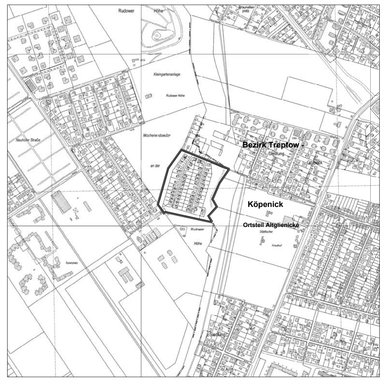
Abzeichnung Bebauungsplan XIV-217

für die Grundstücke
Mozartring 1 - 56
und Schönbergweg 11

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Sondergebiet -WOCHENENDHAUSGEBIET- sind nur eingeschossige Gebäude zulässig. Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser darf je Grundstück 60,00 m² nicht überschreiten. Die zulässige Grundfläche kann für einen Gebäudeanbau als Geräteschuppen um bis zu 6,00 m² überschritten werden.

   Darüber hinaus kann je Wochenendhaus ein überdachter Freisitz als Gebäudeanbau bis höchstens 10,00 m² Grundfläche zugelassen werden.

2. Im Sondergebiet -WOCHENENDHAUSGEBIET- ist je Grundstück ein Stellplatz zulässig. Stellplätze sind mit Pergolen aus Holz zu überdachen. Die Pergolen sind mit rankenden, schlingenden oder selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen. Zulässig ist auch eine Überdachung durch die verlängerte Dachfläche des zugehörigen Wochenendhauses („Schleppdach"). Für diese besteht keine Begrünungspflicht. Garagen und Werbeanlagen sind unzulässig.

3. Im Sondergebiet -WOCHENENDHAUSGEBIET- sind die Grundstücke hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar. Die Baugrenzen dürfen durch mit Pergolen aus Holz überdachte Stellplätze um bis zu 1,50 m überschritten werden.

4. Im Sondergebiet -WOCHENENDHAUSGEBIET- ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

5. Im Sondergebiet -WOCHENENDHAUSGEBIET- sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von §14 Abs.1 Satz1 der Baunutzungsverordnung.

6. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Sondergebietes -WOCHENENDHAUSGEBIET- sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans
vom 24.05.1996 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 17.02.2003 und 14.07.2005
sowie die redaktionellen Änderungen vom 30.03.2006.
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

XIV-217

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: August 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
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
z.B. UNIVERSITÄT

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2 WE

Geschossflächenzahl
als Höchstmaß z.B. 0,7
als Mindest- und Höchstmaß z.B. 0,5 bis 0,7

Geschossfläche
als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²

Baumassenzahl z.B. 3,0
Baumasse z.B. BM 4000 m³

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungsleitung

Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
zwingend z.B. V

offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig D
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED

Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe z.B. TH 12,4 m über NHN
Firsthöhe z.B. FH 53,5 m über NHN
Oberkante z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
zwingend z.B. (OK) 124,5 m über NHN

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Fläche für die Landwirtschaft
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
Anpflanzen von
Bäumen Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung für die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von
Bäumen Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1 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 von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Sichtfläche
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Umgrenzung der Flächen für
Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1

Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Arkade
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung der Flächen für
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen GAn

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
auch
Planfestgestellte Fläche der Autobahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage z.B. Ga 1
Tiefgarage z.B. TGa 1
Kinderspielplatz K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Dachform
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NHN 35,4
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstückgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 4/4 Flur 10
Grundstücksnummer z.B. 48A
Mauer, Stützmauer
Bordkante
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie

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. Mai 1996

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung

Fachbereich Vermessung		Fachbereich Stadtplanung
gez. Pallokat	gez. Manegold	gez. Borowski
Fachbereichsleiter	Bezirksbürgermeister	Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 28.05.1996 bis einschließlich 01.07.1996
und mit dem Deckblatt vom 17.02.2003 erneut in der Zeit vom 31.03.2003 bis einschließlich 14.04.2003
und mit dem Deckblatt vom 14.07.2005 erneut in der Zeit vom 17.10.2005 bis einschließlich 31.10.2005
öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 28.08.1996 beschlossen.

Berlin, den 10.09.1996

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

gez. Borowski
Fachbereichsleiter

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. 462 verkündet worden.