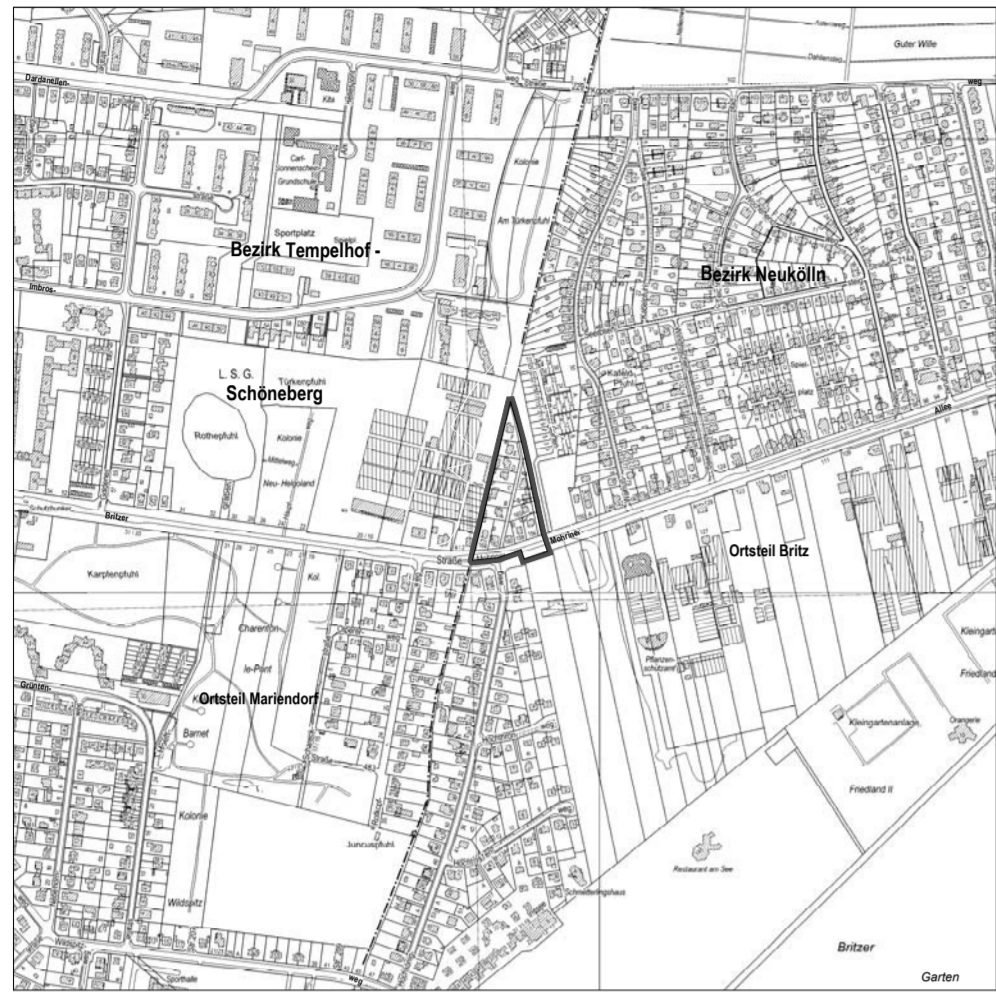


Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

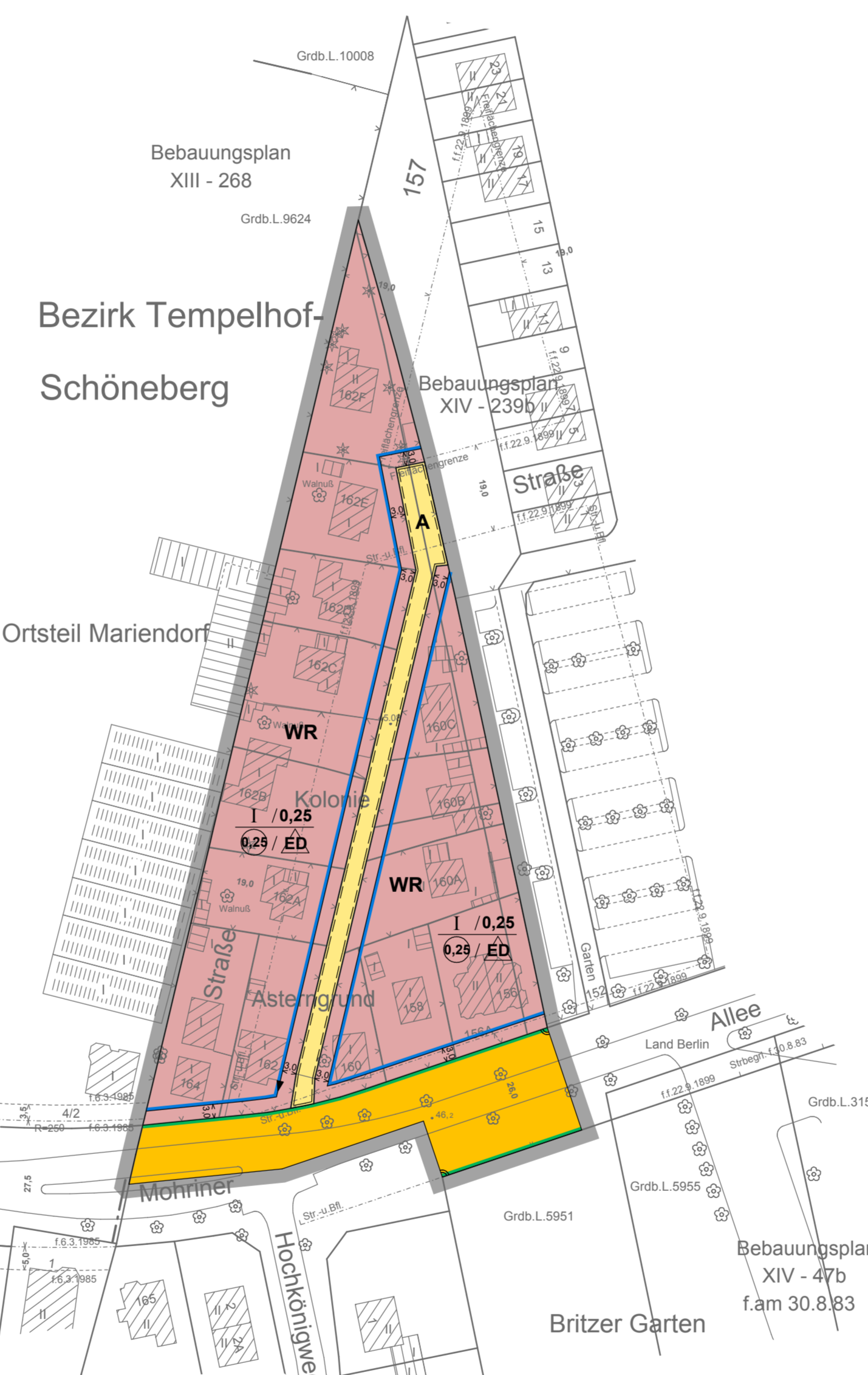
1. Im Reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der BauNutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Im Reinen Wohngebiet sind Flachdächer auf Wohngebäuden nicht zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
4. Im Reinen Wohngebiet 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.
5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.
6. Im Reinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
7. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der nach § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

HINWEIS:
Bei der Anwendung der Textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 5 wird die Verwendung von Arten der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 30.03.2000 empfohlen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 07.06.2001 übereinstimmt.
Berlin, den

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

(Schwartz)
Fachbereichsleiter



Abzeichnung Bebauungsplan XIV-239a

für die Grundstücke
Mohriner Allee 156/164, sowie einen
Abschnitt der Mohriner Allee
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Grundflächenzahl	
Kleinstedlungsgebiet § 1 BauNVO	WS	Grundfläche	z.B. GR 100
Reines Wohngebiet § 3 BauNVO	WR	Zahl der Vollgeschosse	z.B. 3-4
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	WA	als Höchstmaß	z.B. III
Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO	WB	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Dorfgebiet § 5 BauNVO	DE	zwingend	z.B. 0
Mischgebiet § 6 BauNVO	MI	offene Bauweise	z.B. 0
Kerngebiet § 7 BauNVO	MK	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 1
Gewerbegebiet § 8 BauNVO	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 2
Industriegebiet § 9 BauNVO	GI	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 3
Sondergebiet (Erfolung) § 10 BauNVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 4
Sondergebiet (Erholung) § 11 BauNVO	SO	Geschlossene Bauweise	z.B. 5
		Baulinie § 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	z.B. NR	Baugrenze § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO	
Geschäftsbereich		Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO	
als Höchstmaß	z.B. 100	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 100/150	als Höchstmaß	
Geschossfläche	z.B. GF 100 m ²	Traufhöhe	z.B. TH 12,0 m über NN
als Höchstmaß	z.B. GF 100 m ²	Firsthöhe	z.B. FH 12,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 100 m ² / 100 m ²	Oberkante	z.B. OK 12,0 m über NN
Baumesszahl	z.B. BM 400 m ²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. BK 12,0 m bis 12,5 m über NN
Baumasse	z.B. BM 400 m ²	zwingend	z.B. BK 12,0 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. JUGENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Straßenverkehrsfläche		Verkehrsmittel	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. FUSSGÄNGERBEREICH	Bereich ohne Einfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsfläche		Öffentliche und private Grünflächen	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. GASDRUCKTRIEBWERK	z.B. PRIVATE PARKANLAGE	
z.B. Gasdrucktriefwerk		z.B. PRIVATE DAUERGRÜNLAND	
z.B. Trafostation		Fläche für die Landwirtschaft	
oberflächliche Hauptversorgungsleitungen		Fläche für Wald	
Hochspannungsentlastung		Wasseroberfläche	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	
Anpflanzen von Bäumen		Umgrenzung der Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	
sonstigen Bepflanzungen		Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		Umgrenzung der Flächen, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigungen Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Umgrenzung der von der Bepflanzung freizuhaltenden Flächen		Anlage	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. HOTEL	Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NN)	
Sichtfläche		z.B. 35,4	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsanschlüssen zu belastenden Flächen		z.B. 35,4	
Umgrenzung der Flächen für		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Stellplätze		Umgrenzung der Flächen für	
Garagen		Garagengebäude mit Dachstellplätzen	
Gemeinschaftsstellplätze		mit Angabe der Geschosse	
Gemeinschaftsgaragen		mit Angabe der Geschosse	
Naturschutzgebiet		Nachrichtliche Übernahmen	
Landschaftsschutzgebiet		Wasseroberfläche	
Naturdenkmal		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
Erhaltungsbereich		Straßenbahn	
Eintragungen als Vorschlag		Planunterlage	
Stellplatz		Landesgrenze (Bundesland)	
Garage		Bezirksgrenze	
Kinderspielfeld		Ortssteilgrenze	
		Gemarkungsgrenze	
		Flurgrenze	
		Flurstücksgrenze	
		Flurstücksnummer, Flurnummer	
		z.B. 11 Fl. 10	
		z.B. 45A	
		Mauer, Stützmauer	
		Bordkante	
		Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	
		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	
		Hochspannungsmast	

Aufgestellt: Berlin, den 07.06.2001
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung
gez. Schwirtz
Fachbereichsleiter

Fachbereich Stadtplanung
gez. Borowski
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18.06.2001 bis einschließlich 18.07.2001 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 25.09.2002 beschlossen.
Berlin, den 24.10.2002

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 08. April 2003

Bezirksamt Neukölln von Berlin
gez. Buschkowsky
Bezirksbürgermeister

gez. i.V. Buschkowsky
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 28. Mai 2003 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 179 verkündet worden.

XIV-239a

Maßstab 1 : 1 000

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK),
Stand: März 2000 / März 2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis