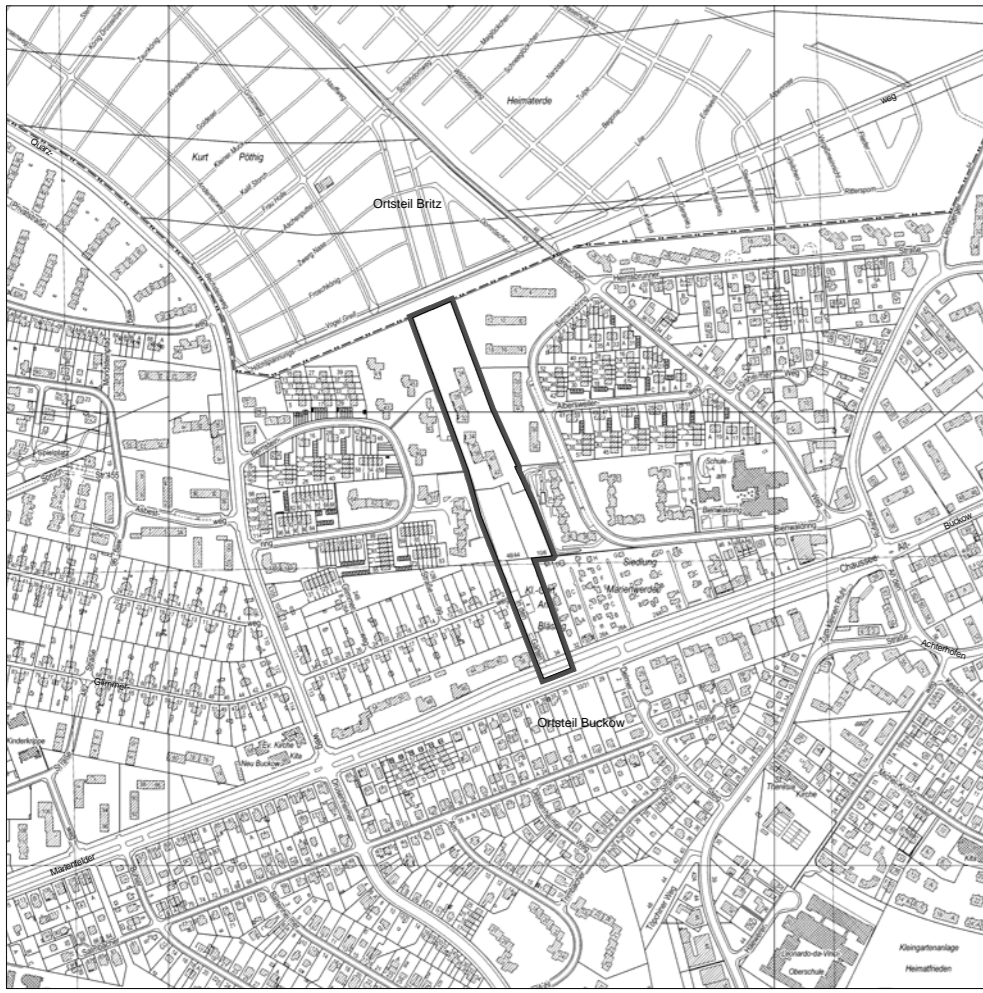


Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 der Bauutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen unzulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu 90 vom Hundert überschritten werden.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu 75 vom Hundert überschritten werden.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubb Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
- Innerhalb der privaten Parkanlage ist pro angefangene 100 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubb Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind die nach Osten und Nordosten ausgerichteten Außenwandflächen mit selbststümmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene vertaufen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubb Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind überdachte Stellplätze mit rankenden Pflanzen zu begrünen.
- Die Fläche A ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher des Grundstückes Glimmerweg 2 und 2a in den Gärten 24/42 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmerträger zu belasten.
- Die Fläche B ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher des Grundstückes Glimmerweg 2 und 2a in den Gärten 24/42 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmerträger zu belasten.
- Die Fläche C ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher des Grundstückes in den Gärten 24/42 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmerträger zu belasten.
- Die Fläche D ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmerträger zu belasten.
- Die Fläche E ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- In Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 02.02.2005 übereinstimmt. Berlin, den .02.2006

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

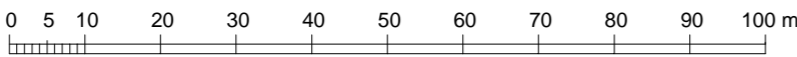
(Schwartz)
Fachbereichsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehören die redaktionellen Änderungen vom 09.12.2005 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

XIV-248

Maßstab 1 : 1 000

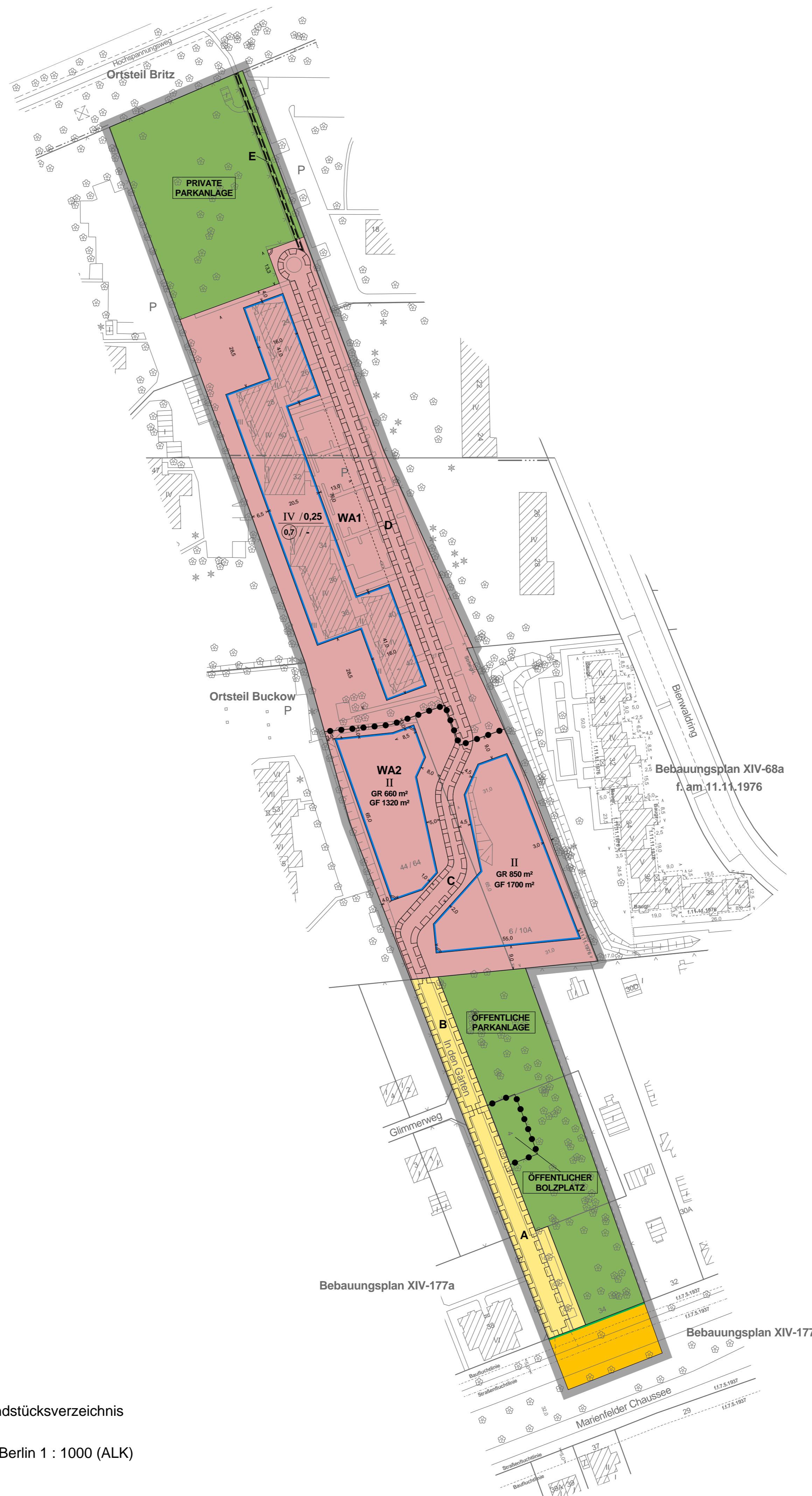


Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: Mai 2004

Abzeichnung
Bebauungsplan XIV-248

für die Grundstücke
Marienfelder Chaussee 34, In den Gärten 4/10A,
24/42 (teilweise) und 44/64, Bienwaldring 30/38 (teilweise)
sowie für die Straße In den Gärten

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		
Reines Wohngebiet (§ 3 BauV)	WR	Grundfläche	GR
Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauV)	WA	Zahl der Vollgeschosse	III
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauV)	WB	als Mindest- und Höchstmaß	III-V
Dortgebiet (§ 5 BauV)	DO	absteigend	0
Mischgebiet (§ 6 BauV)	MK	offene Bauweise	0
Gewerbegebiet (§ 8 BauV)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	0
Industriegebiet (§ 9 BauV)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	0
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauV)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	0
Sondergebiet (Erholung) (§ 11 BauV)	WO (WOCHENDHAUSEN)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0
Bauweise	BAUW	Geschlossene Bauweise	G
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauV)	VR	Bauweise	(§ 21 Abs. 2 See 1 BauV) (§ 21 Abs. 3 See 1 BauV) (§ 21 Abs. 3 See 2 BauV)
Geschäftszentrum	GR	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	III
als Höchstmaß		als Höchstmaß	TH 12,4 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß		Taufhöhe	FH 10,0 m über NN
Geschossfläche	GF	Firsthöhe	FK 10,0 m über NN
als Höchstmaß		Oberrande	OR 10,0 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß		als Mindest- und Höchstmaß	OK 10,0 m über NN
Baumassanz	BA	absteigend	10,0 m über NN
Baumasse	BM	absteigend	10,0 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Jugendfreizeitanlagen	JU		
Verkehrflächen			
Systemverkehrsfläche		Systemverkehrsfläche	
Vorfahrten besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
öffentliche Parkplätze		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsfläche		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Umspannwerk	UM	Umspannwerk	
Trassee	TR	Trassee	
Wasserversorgungsleitungen		Wasserversorgungsleitungen	
Hochspannung		Hochspannung	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bodenpflanzen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Anpflanzen von Bäumen		Bäumen	
sonstigen Bepflanzungen		Bäumen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen für Zustrohungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Pflanzenzeichen möglich)	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes		Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen		Akkorde	
Besondere Nutzungszwecke von Flächen		Höhe bei Festsetzungen (in Meter über NN)	
Schallhöhe		Genese des städtischen Gebietsbestandes des Bebauungsplans	
Geh-, Fahr- und Leihverkehrsflächen zu öffentlichen Plätzen		Abgrenzung unversicherter Nutzung	
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze		Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	
Garagen		Garagen	
Gemeinschaftsstellplätze		Gemeinschaftsstellplätze	
Gemeinschaftsgaragen		Gemeinschaftsgaragen	
Naturschutzgebiet		Naturschutzgebiet	
Landschaftserschützesgebiet		Landschaftserschützesgebiet	
Naturdenkmal		Naturdenkmal	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Geschützter Landschaftsbestandteil	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	
Erhaltungsbereich		Erhaltungsbereich	
Gebäude		Gebäude	
Stellplatz		Stellplatz	
Garage		Garage	
Tiefgarage		Tiefgarage	
Kinderplatz		Kinderplatz	
Wohn- oder öffentliches Gebäude		Wohn- oder öffentliches Gebäude	
Wirtschafts- oder Industriegebäude		Wirtschafts- oder Industriegebäude	
Parkhaus		Parkhaus	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	
Brücke		Brücke	
Gewässer		Gewässer	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Geländehöhe, Straßenhöhe	
Laubb Baum, Nadelbaum		Laubb Baum, Nadelbaum	
Naturdenkmal (Laubb., Nadelbaum)		Naturdenkmal (Laubb., Nadelbaum)	
Schornstein		Schornstein	
Zaun, Hecke		Zaun, Hecke	
Hochspannungsmast		Hochspannungsmast	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Pflanzenzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenvorschriften 1990 (PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 02.02.2005

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung

Fachbereich Vermessung
gez. Schwartz
Fachbereichsleiter

Fachbereich Stadtplanung
gez. Borowski
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.02.2005 bis einschließlich 22.03.2005 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 31.08.2005 beschlossen. Berlin, den 06.09.2005

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 20.01.2006

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Bezirksbürgermeister

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Bezirksbürgermeister

gez. Heinz Buschkowsky
Bezirksbürgermeister

gez. St. Vogelsang
Bezirksstadträn

Die Verordnung ist am 31. Januar 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 40 verkündet worden.