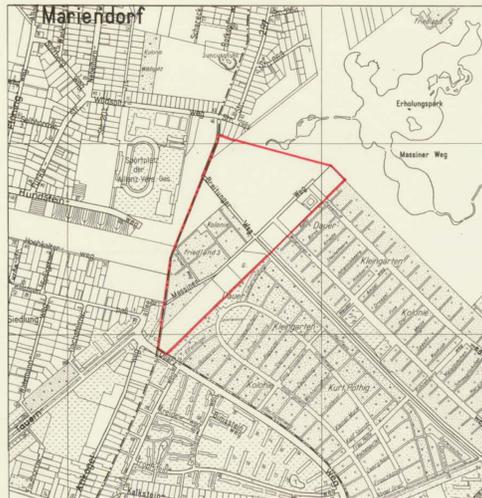


Übersichtskarte 1:10 000

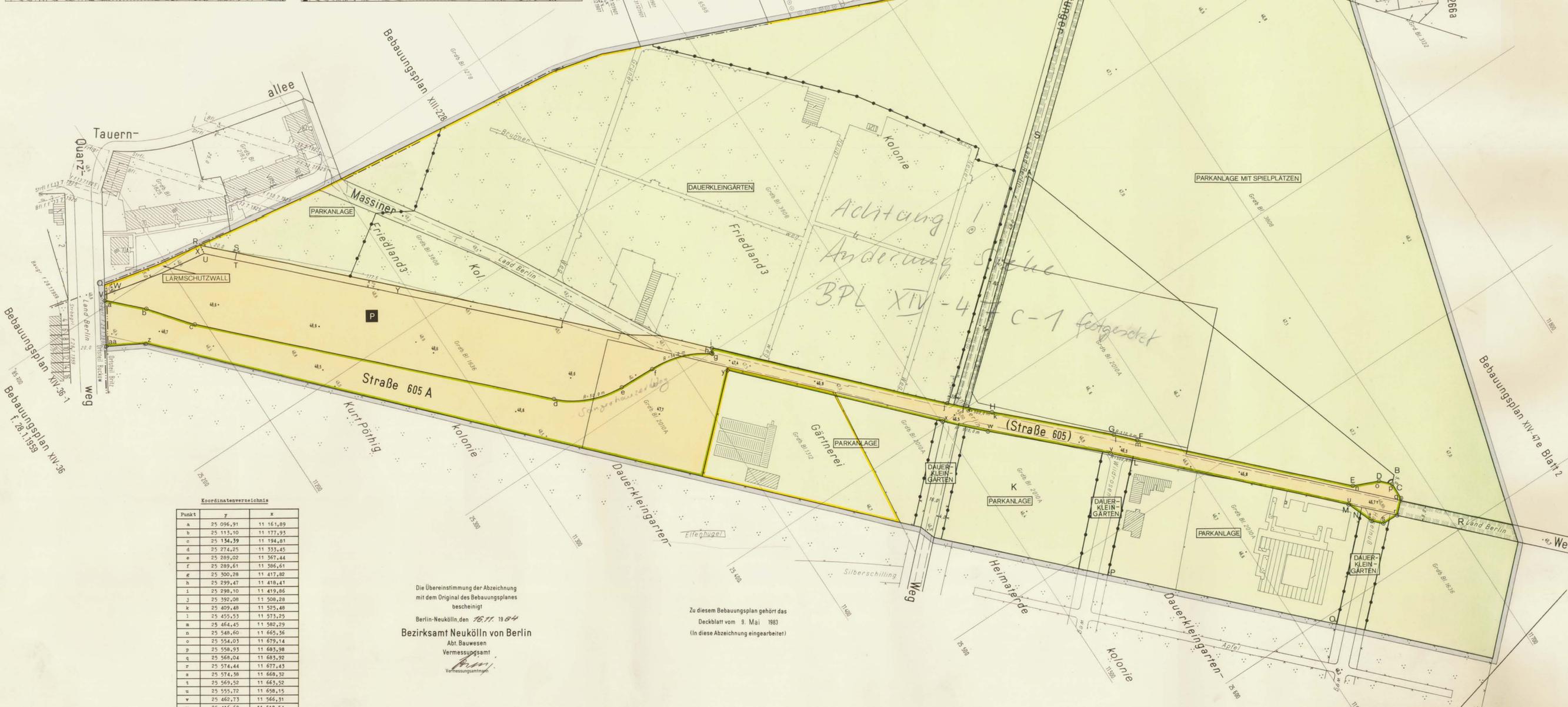


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Planergrundsatzbestimmungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht höher als 10 m sind und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen wie Kleintierstall, Abort, gepflanzter Vorplatz, Gartenerosion und überdachter Freizeitsitz 24 qm nicht überschreitet. Eingeschossige Wohnhäuser, die mit der Zweckbestimmung - Grünfläche (Dauerkleingärten) - in Einklang stehen, können zugelassen werden.
- Innerhalb der Grünflächen mit den Zweckbestimmungen - Parkanlage mit Spielplätzen und - Parkanlage - sind auf den Flächen A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K die Errichtung von eingeschossigen Anlagen - Hallen für sportliche und kulturelle Zwecke sowie Werkhof - in offener Bauweise zulässig. Die Grundfläche der baulichen Anlagen darf auf diesen beiden Flächen insgesamt 6500 qm nicht überschreiten.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage ist auf der Fläche I, H, G, F, E die Errichtung von eingeschossigen baulichen Anlagen - Gebäude für Zwecke des Gartenbaus sowie Restaurant - in offener Bauweise zulässig. Die Grundfläche der baulichen Anlagen darf insgesamt 1500 qm nicht überschreiten. Die Anlegung der hierfür und für den im Bebauungsplan XIV-47 festgesetzten Landerschuppen notwendigen Stellplätze ist auf dieser Fläche zulässig.
- Die mit einem Leitungszug zugunsten der zuständigen Untereinheit zu belastenden Flächen R und S dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu besetzenden Befestigungen versehen werden.
- Die zur Verkehrsfläche - Fläche für das Parken von Fahrzeugen - gehörende Fläche Q, R, S, T, U, V ist mit einer Straufschüttung (Lärmschutzwall) zu versehen, die zwischen den Punkten W und X eine Mindesthöhe von 30,0 m über NN erreichen muß. Der Wall ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen.
- Die zur Verkehrsfläche - Fläche für das Parken von Fahrzeugen - gehörende Fläche Z ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Büschen zu bepflanzen.
- In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindlichen Bestimmungen des § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art erhalten, außer Kraft.



Koordinatenverzeichnis

| Punkt | y | x |
|-------|-----------|-----------|
| a | 25 096,91 | 11 161,89 |
| b | 25 115,10 | 11 177,93 |
| c | 25 134,39 | 11 194,01 |
| d | 25 274,25 | 11 335,45 |
| e | 25 289,02 | 11 367,44 |
| f | 25 289,61 | 11 386,61 |
| g | 25 300,28 | 11 417,82 |
| h | 25 299,47 | 11 418,41 |
| i | 25 298,10 | 11 419,85 |
| j | 25 392,08 | 11 508,28 |
| k | 25 409,48 | 11 525,48 |
| l | 25 455,53 | 11 575,25 |
| m | 25 464,45 | 11 582,29 |
| n | 25 548,60 | 11 665,36 |
| o | 25 554,03 | 11 679,14 |
| p | 25 558,93 | 11 683,98 |
| q | 25 569,04 | 11 695,92 |
| r | 25 574,44 | 11 677,43 |
| s | 25 574,38 | 11 668,32 |
| t | 25 569,52 | 11 663,52 |
| u | 25 555,72 | 11 658,15 |
| v | 25 462,73 | 11 566,31 |
| w | 25 416,68 | 11 518,54 |
| x | 25 398,93 | 11 501,00 |
| y | 25 312,69 | 11 419,86 |
| z | 25 128,88 | 11 167,44 |
| aa | 25 117,84 | 11 149,21 |

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
 Berlin-Neukölln, den 16.11. 1984
Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Abt. Bauwesen
 Vermessungsamt

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 9. Mai 1983
 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Planunterlage: Karte von Berlin 1:10 000
 Stand April 1982

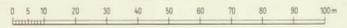
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung Bebauungsplan XIV-47c

für das Gelände zwischen Bezirksgrenze, den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Straße 266a Nr. 48/54, der geradlinigen Verbindung der Südecke des Grundstücks Straße 266a Nr. 54 mit dem Schnittpunkt der geradlinig verlängerten Nordostgrenze der Kolonie Heimateide mit der Südostgrenze des ehemaligen Massiner Weges, der geradlinig verlängerten Nordostgrenze der Kolonie Heimateide, den Kolonien Heimateide und Kurt Pöthig und dem Quarzweg

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Maßstab 1:10 000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

| | | | |
|--|---------|--|----|
| Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen im Kleinstellungsgebiet (HStWdG) | WA | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | 14 |
| im reifen Wohngebiet (HStWdG) | WE | Zahl der Vollgeschosse, zwingend als Mindestgrenze | 14 |
| im allgemeinen Wohngebiet (HStWdG) | WA | Geschöfliche Zahl | 14 |
| im besonderen Wohngebiet (HStWdG) | WB | Offene Bauweise | 14 |
| im Dorfgebiet (HStWdG) | WD | Geschlossene Bauweise | 14 |
| im Marktgebiet (HStWdG) | MI | Baumassenzahl | 14 |
| im Kerngebiet (HStWdG) | MI | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | 14 |
| im Gewerbegebiet (HStWdG) | GE | Nur Hausgruppen zulässig | 14 |
| im Industriegebiet (HStWdG) | SI | Nur Einzelhäuser zulässig | 14 |
| im Sondergebiet (Erhaltung) (HStWdG) | SE | Nur Doppelhäuser zulässig | 14 |
| im sonstigen Sondergebiet (HStWdG) | SO | Gebäudehöhe | 14 |
| Baufläche | SO | Baufläche | 14 |
| z.B. [SCHULE] | | Baufläche | 14 |
| für den Gemeinbedarf | | Baufläche | 14 |
| Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen | | Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwechungen | 14 |
| Zu erhaltende Bäume | zul. Bm | Zulässige Größe der Baumasse | 14 |
| Zulässige Größe der Baumasse | zul. Gf | Zulässige Größe der Geschöfliche | 14 |

Verkehrsflächen:

| | | |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------|
| Straßenverkehrsflächen | Strassenbegrenzungslinie | Grundstücks |
| Flächen für das Parken von Fahrzeugen | Zufahrtsweg | Grundstücks |
| Private Verkehrsflächen | Ausfahrtsweg | Grundstücks |
| | Zu- und Ausfahrtsweg | Grundstücks |

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:

| | | |
|--------------|----------------|-------------|
| z.B. GASWERK | Gasdruckregler | Transtation |
|--------------|----------------|-------------|

Grünflächen:

| | | |
|---|--|----|
| z.B. PARKANLAGE | Sichtflächen | 14 |
| Flächen für die Landwirtschaft: | Mittel- und Langfristige zu belastende Flächen | 14 |
| für die Forstwirtschaft: | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | 14 |
| Sonstige Festsetzungen: | Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen | 14 |
| Flächen für Stellplätze | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | 14 |
| Flächen für Garagen | Höhepunkte | 14 |
| Für Gemeinschaftsstellplätze | Erdschicht-Fußbodenhöhe | 14 |
| Für Garagengebäude mit Stellplätzen | Traufhöhe | 14 |
| Flächen mit besonderem Nutzungszweck | Frühhöhe | 14 |
| Von der Bebauung freizuhaltende Flächen | | 14 |

Nachrichtliche Übernahmen

| | | |
|--|--|----|
| Naturschutzgebiet | Bahnanlage | 14 |
| Landschaftsschutzgebiet | Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr | 14 |
| Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen | Baudenkmal | 14 |
| Wasserschutzgebiet | Als Naturdenkmal geschützte Bäume | 14 |
| | Andere Naturdenkmale | 14 |
| | Abgrenzung geschützter Bäume | 14 |

Eintragungen als Vorschlag

| | | |
|------------------|--------------------------|----|
| Gebäude | Hochstraße | 14 |
| Stellplatz | Tiefstraße | 14 |
| Garage | Brücke | 14 |
| Trifflange | Künftige Industriebahnen | 14 |
| Kinderspielplatz | | 14 |

Planunterlage

| | | |
|--|---|----|
| Öffentliches Gebäude | Grenze von Berlin | 14 |
| Wohngebäude mit Durchfahrt | Bezirksgrenze | 14 |
| Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude | Ortsvergrenzung | 14 |
| Geschöfliche | Grundstücksgrenze | 14 |
| Wand, Hecke | Eigentumsgrenze | 14 |
| Brücke | | 14 |
| Gewässer | Führung unterirdischer Versorgungsanlagen | 14 |
| Gebäudehöhe, Straßenhöhe | | 14 |
| Offene Garage | Führung oberirdischer Versorgungsanlagen | 14 |
| Tiefgarage | Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin | 14 |

Kennlichmachungen

| | |
|---|---|
| Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen | Zu besitzende Gebäude oder bauliche Anlagen |
|---|---|

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
 Zugrunde gelegt ist die BauVdG in der Fassung vom 18.10.1977

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 5. November 1982
Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen
 Vermessungsamt
 Ribbert
 Amtsleiter

Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Stadtplanungsamt
 Arendt
 Amtsleiter

Herz
 Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 1. Dez. 1982 erhalten und wurde in der Zeit vom 3. Jan. 1983 bis 3. Febr. 1983 öffentlich ausgestellt.

Berlin-Neukölln, den 7. Februar 1983
Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Abt. Bauwesen
 Stadtplanungsamt
 Arendt
 Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 19 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
 Berlin, den 30. August 1983
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
 Vetter
 Senator
 für den Senator für Bau- und Wohnungswesen

Die Verordnung ist am 9. Sept. 1983 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1195 verkündet worden.

XIV-47c