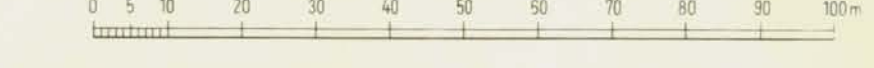


für den nördlichen Bereich des Geländes zwischen dem Grundstück Straße 266a Nr. 54, Grundbuch von Britz, Blatt 312, Straße 264, den Grundstücken Grundbuch von Britz, Blatt 4158, Mohriner Allee 157/151, 147/135, 129/127, 123/119, 115/101, 97/87, der Nordostgrenze der Kolonie Friedland 33, ihrer geradlinigen Verlängerung bis zur Kolonie Am Marienfelder Weg, den Kolonien Am Marienfelder Weg und Zur Windmühle, westlich des Sportplatzes am Buckower Damm 150/166 und zwischen dem Grundstück Leonberger Ring 44/46, der Kolonie Heimateerde, ihrer geradlinig verlängerten Nordostgrenze bis zum Schnittpunkt mit der Südostgrenze des ehemaligen Massiner Weges und der geradlinigen Verbindung dieses Schnittpunktes mit der Südecke des Grundstücks Straße 266a Nr. 54 mit Ausnahme einer Teilfläche östlich der Straße 264

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Maßstab 1: 1000



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Flächen überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen	WS	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im Kleinsiedlungsgebiet	WS	Zahl der Vollgeschosse, ab Mindestgrenze	III
im reinen Wohngebiet	WR	Grundflächenzahl	IV
im allgemeinen Wohngebiet	WR	Geschoßflächenzahl	V
im besonderen Wohngebiet	WB	Offene Bauweise	VI
im Dorfgebiet	WD	Geschlossene Bauweise	VII
im Mischgebiet	WM	Baumstanzahl	VIII
im Kerngebiet	WK	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	IX
im Gewerbegebiet	GE	Nur Hausgruppen zulässig	X
im Industriegebiet	GI	Nur Einzelhäuser zulässig	XI
im Sondergebiet (Erholung)	SE	Nur Doppelhäuser zulässig	XII
im sonstigen Sondergebiet	SO	Gebäudehöhe	XIII
für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE	Bauweise	XIV
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwechungen	XV
Zu erhaltende Bäume			XVI
Zulässige Größe der Baumaße	zul. Bm		XVII
Zulässige Größe der Geschöfläche	zul. GF		XVIII

Verkehrsrflächen:

Strassenverkehrsflächen		Strassenbegrenzungslinie	
Flächen für das Parken von Fahrzeugen		Auffahrtverbot	
Private Verkehrsflächen		Zu- und Ausfahrtverbot	

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

z.B. GASWERK	Gedrucktegrube	
z.B. PARKANL.	Trafostation	

Grünflächen:

z.B. PARKANL.		
---------------	--	--

Flächen für die Landwirtschaft:

--	--	--

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	St	Sichtflächen	
für Garagen	G	Mit-Geh-Fahr- u. Lärmschutzzweck zu belastende Flächen	
für Gemeinschaftsstellplätze	GS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
für Gemeinschaftsgaragen	GG	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
für Garagengebäude mit Stellplätze	Ga	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	z.B. HOTEL	Höhebegrenzung	
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen		Erdschicht-Fußbodenhöhe	
		Traufhöhe	
		Firsthöhe	

Nachrichtliche Übernahmen:

Naturschutzgebiet		Bahnanlage	
Landschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baudenkmal	
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
		Andere Naturdenkmale	
		Abgrenzung geschützter Baulandbereiche	
		gem. V.2, 4 u. 5 Nr. 1 (OV B.5.201)	

Eintragungen als Vorschlag:

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tafelstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Künftige Industriebahnen	
Kinderspielfeld		X	

Planunterlage:

Öffentliches Gebäude		Grenze von Britz	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Baufluchtgrenze	
Geschäfts- Gewerbe- Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze	
Geschäftsflächen		Eigentumsgrenze	
Mauer			
Zaun, Hecke		Führung unterschiedlicher Versorgungsanlagen	
Strom			
Gewässer			
Kalksandziegel, Straßenkante			
Offener Garagen			
Tiefgarage			

Kennlichmachungen:

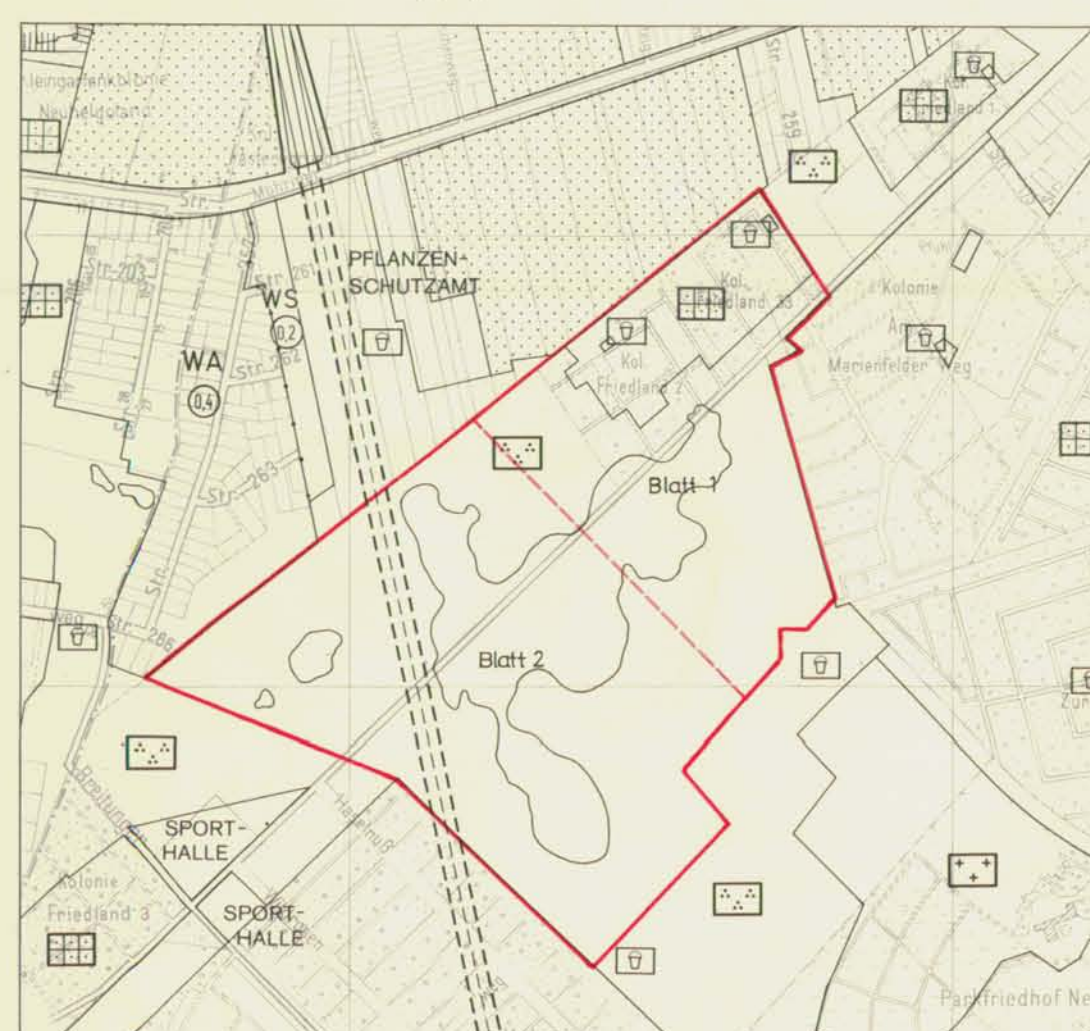
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	
---	--	---	--

Die vorhandene Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan verwendet werden. Zugrunde gelegt ist die BauVO in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Koordinatenverzeichnis

Punkt	y	x
AA	26 241,71	11 899,27
AB	26 211,57	11 869,99
AC	26 170,47	11 864,23
AD	26 168,69	11 828,34
AE	26 034,00	11 697,50
AF	26 110,00	11 603,00
H 38	25 523,34	12 598,11
H 39	25 799,93	11 266,52

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

- Die Fläche X ist Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser (Pumpwerk für die Seeumwälzanlage); eingeschossige bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung dieser Fläche in Einklang stehen, können zugelassen werden. Sie sind in diesem Fall unmittelbar an der Grenze zur Grünfläche - Parkanlage mit Spielplätzen - zulässig.
- In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und offener Laubenvorplatz 24 m nicht überschreiten. Eingeschossige Vereinshäuser, die mit der Zweckbestimmung - Grünfläche (Dauerkleingärten) - in Einklang stehen, können zugelassen werden.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage mit Spielplätzen - ist auf der Fläche A B C D E F G A die Errichtung einer höchstens zweigeschossigen baulichen Anlage - Orangerie - in offener Bauweise und die Anlegung der hierfür notwendigen Stellplätze zulässig. Die Geschöfläche der baulichen Anlage darf 1500 m² nicht überschreiten.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage mit Spielplätzen - ist auf der Fläche H I K L M N O P H die Errichtung einer eingeschossigen baulichen Anlage - Restaurant am See - in offener Bauweise zulässig. Die Grundfläche der baulichen Anlage darf 2000 m² nicht überschreiten. Auf der Wasserfläche dürfen bauliche Anlagen nur als Pfahlbauten errichtet werden. Die Anlegung der hierfür notwendigen Stellplätze ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes XIV-47 b innerhalb der in seinem Geltungsbereich gelegenen Fläche H I K L H zulässig.

- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage mit Spielplätzen - ist auf der Fläche Q R S T Q die Errichtung einer eingeschossigen baulichen Anlage - Lehrschau pavillon - in offener Bauweise zulässig. Die Grundfläche der baulichen Anlage darf 600 m² nicht überschreiten. Die Anlegung der hierfür notwendigen Stellplätze ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes XIV-47 c innerhalb der in seinem Geltungsbereich gelegenen Fläche L M N O P L zulässig.
- Die Fläche V ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Orangerie und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche W ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Restaurants am See und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen U, W und Y dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.