



Bebauungsplan XIV-47f

(in drei Blättern)

für den südlichen Bereich des Geländes zwischen dem Grundstück Straße 266a Nr. 54, Grundbuch von Britz, Blatt 3122, Straße 264, den Grundstücken Grundbuch von Britz, Blatt 4158, Mohliner Allee 157/151, 147/135, 123/127, 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 und zum Sportplatz am Buckower Damm 150/166 und zwischen dem Grundstück Leonberger Ring 44/46, der Kolonie Heimaterde, 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 Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen im Kleinsiedlungsgebiet	WS	Zahl der Vollgeschosse, ab Mindestgrenze	WS
im reinen Wohngebiet	WS	Grundflächenzahl	GF
im allgemeinen Wohngebiet	WA	Geschossflächenzahl	GFZ
im besonderen Wohngebiet	WB	Offene Bauweise	O
im Dorfgebiet	MD	Geschlossene Bauweise	G
im Mischgebiet	MI	Baumassenzahl	BZ
im Kerngebiet	KE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E
im Gewerbegebiet	GE	Nur Hausgruppen zulässig	HG
im Sondergebiet Erholung	SE	Nur Doppelhäuser zulässig	DH
im sonstigen Sondergebiet	SO	Gebäudehöhe	GH
für den Gemeinbedarf	SCHULE	Bauweise	(10 BauWG)
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen	Grün	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwechslungen	(10 BauWG)
Zu erhaltende Bäume	Baum		
Zulässige Größe der Baumasse	Größe		
Zulässige Größe der Geschosfläche	Größe		

Verkehrsflächen:		Straßenbegrenzungslinie	
Strassenverkehrsflächen	Str	Zufahrtsort	Zuf
Flächen für das Parken von Fahrzeugen	Park	Ausfahrtsort	Ausf
Private Verkehrsflächen	Priv	Zu- und Ausfahrtsort	ZuAusf

Verorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:		Gastrückregler	
	GA	Traktion	Tr

Grünflächen:		Sichtflächen	
Flächen für die Landwirtschaft	Land	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	SB
für die Forstwirtschaft	Forst	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	UN
		Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	SF
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	GG
		Höhenlage u. NN	HL

Sonstige Festsetzungen:		Erdgesch. Fußbodenhöhe	
Flächen für Stellplätze	St	als Höchstgrenze (10 BauWG)	EFH
für Garagen	Ga	als Höchstgrenze (10 BauWG)	EFH
für Gemeinschaftsstellplätze	GSt	Fußhöhe	FH
für Gemeinschaftsgaragen	GSt		
für Garagengebäude mit Stellplätzen	Ga + St		

Nachrichtliche Übernahmen		Bahnanlage	
Naturschutzgebiet	NS	Umgebung der Flächen für den Luftverkehr	Luft
Landwirtschaftsgebiet	Land	Baudenkmal	BD
Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	WR	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	NB
Wasserschutzgebiet	WS	Andere Naturdenkmale	NND
		Abgrenzung geschützter Baubereiche	AB

Eintragungen als Vorschlag		Künftige Industrieanlagen	
Gebäude	G	Industrie	I
Stellplatz	St	Brücke	B
Garage	Ga	Künftige Industrieanlagen	KA
Tiefgarage	TG		
Kinderplatz	K		

Planunterlage		Eigentumsgrenze	
Öffentliche Gebäude	Ö	Eigentumsgrenze	E
Wohngebäude mit Durchfahrt	W		
Geschäfts- oder Lagergebäude	L		
Mauer	M		
Zaun, Hecke	Z		
Brücke	B		
Gewässer	G		
Geländehöhe, Straßenhöhe	H		
Offene Garage	O		
Tiefgarage	T		

Kennlichmachungen		Zu beauftragende Gebäude oder bauliche Anlagen	
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	KB		

Planerklärungsbestimmungen

- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Spiel- und Pflegehof - ist die Errichtung einer höchstens zweigeschossigen baulichen Anlage, die mit dieser Zweckbestimmung in Einklang steht, in offener Bauweise und die Anlage der hierfür notwendigen Stellplätze zulässig. Hierzu gehören im wesentlichen bauliche Anlagen für Ställe, Garke- und Futtersubstitutionsräume, Futterlager, Aufenthaltsräume, Umklei-, Wasch- und Toilettenräume, Personalunterkunftsräume, Küchen, Büros und eine Wohnung für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal. Die Geschosshöhe der baulichen Anlage darf insgesamt 2,500 m, die Grundfläche darf insgesamt 1,500 m² nicht überschreiten.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Friedhof - sind auf der Fläche A B O D E F G H I K L M N A die Errichtung einer höchstens zweigeschossigen baulichen Anlage - Aussegnungshalle - in offener Bauweise und die Anlage der hierfür notwendigen Stellplätze zulässig. Die Geschosshöhe der baulichen Anlage darf 1,500 m, die Grundfläche 700 m² nicht überschreiten.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Friedhof - ist auf der Fläche O P Q R S O die Errichtung einer eingeschossigen baulichen Anlage - Aussegnungshalle - in offener Bauweise zulässig. Die Grundfläche der baulichen Anlage darf 400 m² nicht überschreiten. Im Bereich dieser Fläche sind Stellplätze unzulässig.
- Die Fläche T ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Spiel- und Pflegehofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche U ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Spiel- und Pflegehofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche V ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Kolonie - Zur Windmühle - und des Spiel- und Pflegehofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche Y ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Parkfriedhofes Neukölln und der Bezirksgärtnerei und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche X ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Parkfriedhofes Neukölln und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Anlage der für die Aussegnungshalle des Urnenfriedhofes (Fläche O P Q R S O) notwendigen Stellplätze ist auf dieser Fläche zulässig.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen 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. 7 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand April 1982

© Grundstücks
Berlin, den 4. Juli 1983
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Im Auftrag
Bischoff

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Koordinatenverzeichnis

Punkt	y	x
AP	26 110,0	11 603,0
AE	26 034,0	11 697,5
AD	26 168,69	11 828,34
AC	26 170,47	11 864,23
AB	26 211,57	11 869,99
AA	26 241,71	11 899,27
g	26 245,74	11 874,79
h	26 298,68	11 820,26
i	26 204,22	11 725,36
k	26 165,62	11 726,40

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 5. November 1982

Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen
Verwaltungsamt
Stadtplanungsamt

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

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 18 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
Senator

für den Senator für Bau- und Wohnungswesen
Die Verordnung ist am 3. Sept. 1983 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1166 verkündet worden.