



Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Die Fläche ABCDA ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträger, die Fläche JKGHJ ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Sie dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.  
Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche JKPEJ sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der zuständigen Unternehmensträger nicht entgegenstehen.
3. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wohnwege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs.1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art außer Kraft.

# Bebauungsplan XIV-49

für das Gelände zwischen  
**Jahnstraße, Rungiusstraße, Teltowkanal  
 und Britzer Damm**  
 mit Ausnahme der Grundstücke  
 Jahnstraße 85/89, Britzer Damm 31/41 und 49/51  
 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Maßstab 1:1000



### Zeichenerklärung Festsetzungen

<b>Art und Maß der baulichen Nutzung:</b>			
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	(Höhenbegrenzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	■
im Kleinstedlungsgebiet	(Höhenbegrenzung)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	■
im reinen Wohngebiet	(Höhenbegrenzung)	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	■
im allgemeinen Wohngebiet	(Höhenbegrenzung)	Grundflächenzahl	■
im Dorfgebiet	(Höhenbegrenzung)	Offene Bauweise	○
im Mischgebiet	(Höhenbegrenzung)	Geschlossene Bauweise	○
im Kerngebiet	(Höhenbegrenzung)	Baumassenzahl	○
im Gewerbegebiet	(Höhenbegrenzung)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	○
im Industriegebiet	(Höhenbegrenzung)	Nur Hausgruppen zulässig	○
im Wochenendhausgebiet	(Höhenbegrenzung)	Nur Einzelhäuser zulässig	○
im Sondergebiet	(Höhenbegrenzung)	Nur Doppelhäuser zulässig	○
für den Gemeinbedarf	(Höhenbegrenzung)	Gebäudehöhe	○
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	(Höhenbegrenzung)	Bauweise	○
Zu erhaltende Bäume	(Höhenbegrenzung)	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	○
Zulässige Größe der Baumasse	(Höhenbegrenzung)		
Zulässige Größe der Geschosfläche	(Höhenbegrenzung)		
<b>Verkehrsflächen:</b>			
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	—
Öffentliche Parkflächen		Zufahrtsverbote	—
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtsverbote	—
		Zu- und Ausfahrtsverbote	—
<b>Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:</b>			
z.B. GASWERK		Gasdruckregler	—
		Truffestation	—
<b>Grünflächen:</b>			
Flächen für die Landwirtschaft:			
für die Forstwirtschaft:			
<b>Sonstige Festsetzungen:</b>			
Flächen für Stellplätze		Sichtflächen	—
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	—
Für Garagen		GG1	—
Für Gemeinschaftsstellplätze		GG2	—
Für Gemeinschaftsgaragen		GG3	—
Für Garagen- und Stellplatzgebäude		GG4	—
Sichtflächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	—
mit zulässiger Zahl der Ebenen		Höhenlage von Verkehrsflächen u. NN	—
mit zulässiger Zahl der Ebenen		Erdscholl-Fußbodenhöhe	—
mit zulässiger Zahl der Ebenen		Traufhöhe	—
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen		Firsthöhe	—
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		Firsthöhe	—

### Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Bahnanlage	
Landschaftsschutzgebiet		Umgebung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baudenkmal	
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
		Ander Naturdenkmale	
		Abgrenzung geschützter Baubereiche	

### Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
Trafgarage		Bahnanlage	
Kinderspielfeld		Künftige Industriebahnen	

### Planunterlage

Öffentliche Gebäude		Berücksichtigung	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsbegrenzung	
Geschäfte, Gewerbe, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze	
Geschosshöhe		Eigentumsgrenze	
Mauer			
Zaun, Hecke		Führung unterschiedlicher Versorgungsanlagen	
Büschel			
Gewässer			
Geländehöhe, Sirellentische		Führung ohrenärztlicher Versorgungsanlagen	
Offene Garage			
Tiefgarage			

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 19. 2. 1973  
 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt  
 Berlin-Neukölln, den 28. 2. 1974  
 Bezirksamt Neukölln von Berlin  
 Abt. Bauwesen  
 Vermessungsamt  
*Jähnichen*  
 Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 10. April 1972  
 Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen  
 Vermessungsamt  
 Stadtplanungsamt  
 Jähnichen  
 Amtsleiter  
 Domeyer  
 Bezirksstadtrat  
 Kox  
 Amtsleiter

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26. 4. 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 15. 5. 1972 bis 15. 6. 1972 öffentlich ausgestellt.

Berlin-Neukölln, den  
 Bezirksamt Neukölln von Berlin  
 Abt. Bauwesen  
 Stadtplanungsamt  
 Kox  
 Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
 Berlin, den 6. März 1973  
 Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen  
 Dr. Klaus Rietschlager

Bebauungsplan XIV-38  
 f. am 12. 2. 1958

Bebauungsplan XIV-32

Bebauungsplan XIV-37

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis