

Abzeichnung vom Bebauungsplan XIV - 62

für das Gelände zwischen

dem Zwickauer Damm, der Neuköllner Straße, dem Bildhauerweg und
der Sattlerstraße sowie für die Grundstücke Neuköllner Straße 293/303,
Kleestraße 33, Zwickauer Damm 7 und Sattlerstraße 2

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	
Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	im allgemeinen Wohngebiet (14 Bau-NVO)	Grundflächenzahl	0,4
Baugrenze	1/3 der Bau-NVO	Geschossflächenzahl	0,7
		Offene Bauweise	o
Verkehrsflächen:		Straßenbegrenzungslinie	
Straßenverkehrsflächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Zu- und Ausfahrtverbot		Höhenlage von Verkehrsflächen u. NN	
Sonsige Festsetzungen:		- 35,4	
Mit Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen		Grundstücksgrenze	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Eigentumsgrenze	
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen	B: HOTEL	Geländehöhe, Straßenhöhe	
		Nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin geschützte Räume	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Grundstücksgrenze	
Wohngebäude mit Bushaltestelle		Eigentumsgrenze	
Geschäfts-, Gewerliche, Industrie- oder Lagergebäude		Geländehöhe, Straßenhöhe	
Freizeitanlagen		Nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin geschützte Räume	
Mauer			
Zaun, Hecke			

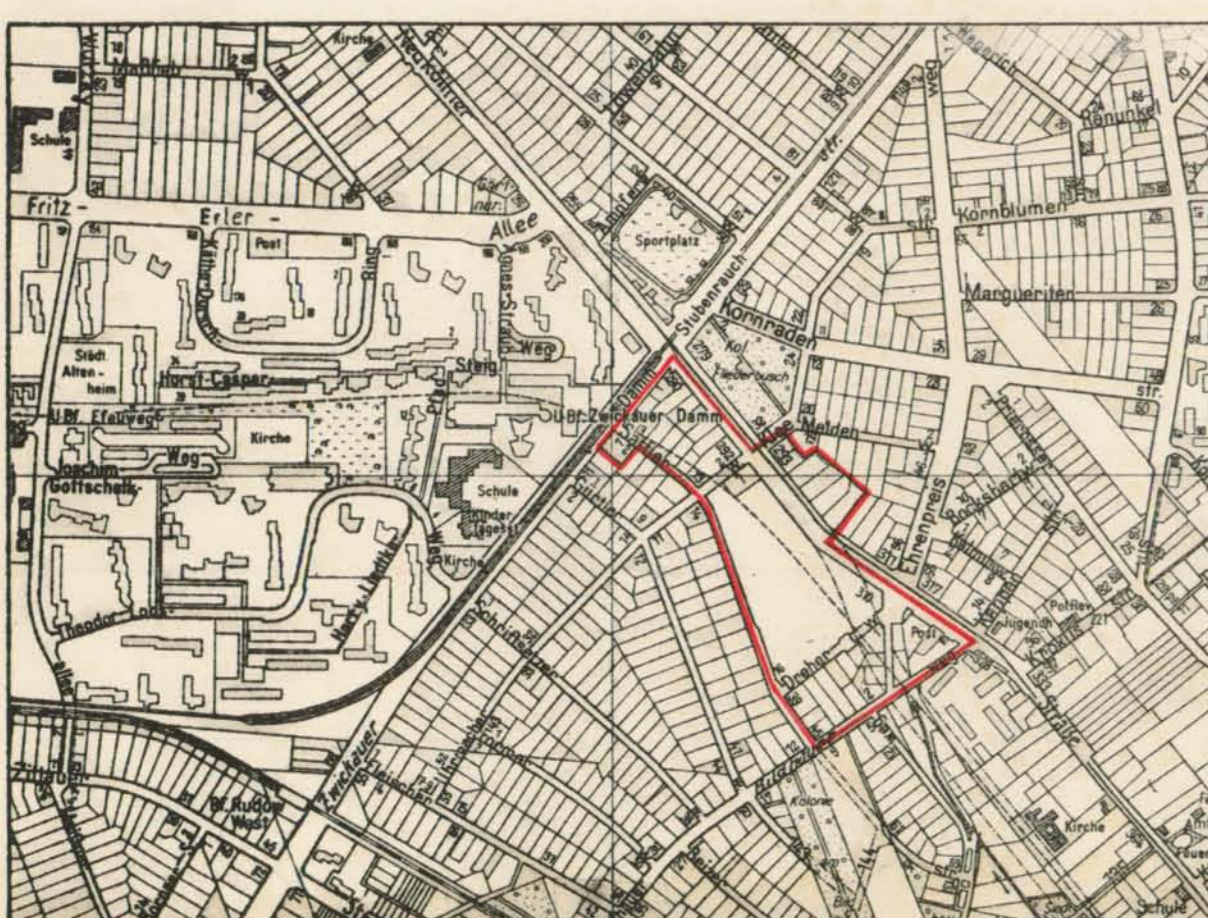
Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet A-B-C-D-E-F-G-H-I-A und K-X-Y-L-M-N-O-P-K sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im allgemeinen Wohngebiet A-B-C-D-E-F-G-H-I-A und K-X-Y-L-M-N-O-P-K können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschöföhenzahl nicht überschritten wird.
- Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme des Grundstücks Uhrmacher Weg Ecke Neuköllner Straße 294 und der Fläche R₁-S₁-T₁-U₁-R₁ 20 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 55 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet müssen, solange sie nicht an die öffentliche Entwässerung angeschlossen sind, mindestens 600 qm groß sein. Die Grundflächenzahl 0,2 und die Geschöföhenzahl 0,4 dürfen in diesem Fall nicht überschritten werden.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Grundstücke an der künftigen Umgehungsstraße und an der Neuköllner Straße sind an die vorgenannten Straßen durch eine Böschung mit einem Neigungsverhältnis von etwa 1:1,5 anzuschließen.
- Die Fläche u, v, l, k, u ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Die Flächen i, k, l, i und m, n, q, r, p, m und z, c, d, e, f, s, t, v, z sind mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der U-Bahn zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Dies gilt nicht für die Fläche Q, R, S, T, U, Q. Die Fläche a, b, c, d, e, f, g, h, a kann nur ausnahmsweise ab 1. Obergeschoß überbaut werden. Die Lichte Durchfahrthöhe darf 4,0 m nicht unterschreiten.
- Die Fläche V, W, N, O, Z, V darf zur Erhaltung des unterirdischen Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden. Im Bereich der als überbaubar festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange des zuständigen Unternehmensträgers nicht entgegenstehen.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zuarbeiten, Stellplätze und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bebauungsplan XIV - 108

Bebauungsplan XIV - 109

Übersichtskarte 1:10000



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 16.3.1973
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt

Berlin-Neukölln, den 26.6.1974

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
J. Schindler
Amtsleiter

Zu diesem Bebauungsplan
gehört ein Eigentümerverzeichnis

XIV-62

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 16. Juni 1970

Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt

Jähnichen
Amtsleiter

Stadtplanungsamt

Kox
Amtsleiter

Domeyer
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25.11.1970 erhalten und wurde in der Zeit vom 4.1.1971 bis 4.2.1971 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Neukölln, den 8.3.1971

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 2. April 1973

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Dr. Rietschlager

Die Verordnung ist am 17. April 1973 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin (S. 611) verkündet worden.