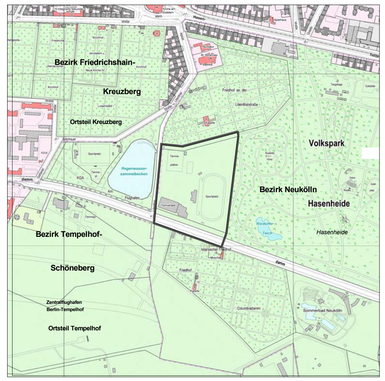
Zusammenzeichnung der Bebauungspläne XIV-294 und XIV-294-1

für das Grundstück
Columbiadamm 111, Lilienthalstraße 17 und die nördlich
und südlich angrenzenden Teilflächen des Grundstücks
der Grünanlage Volkspark Hasenheide
sowie einen Abschnitt des Columbiadamms

im Bezirk Neukölln

Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Innerhalb der überbaubaren Fläche F G H I N F auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen - SPORTVEREINSGELÄNDE - dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 58,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
2. Innerhalb der überbaubaren Fläche K L M J P Q R K auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen - SPORTVEREINSGELÄNDE - dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 56,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
3. Auf den Flächen A und B sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
4. Fensterlose Außenwandflächen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
5. Auf dem Sportvereinsgelände sind die Dachflächen in einem Umfang von mindestens 85% der überbauaren Grundstücksfläche extensiv zu begrünen.
6. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Sportflächen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 der BauNVO.
7. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
8. Die Fläche C wird mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Fläche für Sport- und Spielanlagen - SPORTVEREINSGELÄNDE - sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger belastet.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans.
10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
11. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die bisher festgesetzten Baugrenzen zwischen den Punkten N D E und F außer Kraft.
12. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die festgesetzten Baugrenzen zwischen den Punkten J und K außer Kraft.

Hinweis:
Bei der Anwendung der Textlichen Festsetzungen Nr. 3. - 7. wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 25.11.1998 empfohlen.

N

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt
dieser Zusammenzeichnung mit den Inhalten der Urschrift
des Bebauungsplans XIV-294 und XIV-294-1
übereinstimmt.
Berlin, den

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

(Groth)

XIV-294
XIV-294-1

Maßstab 1 : 1 000 (0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m)

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: Juli 1999 / Juli 2012

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 120 m²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B.	(V)
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK	offene Bauweise		o
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig		E
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig		ED
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig		H
	z.B.	WOCHENENDHAUSGEBIET	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		ED
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise		g
	z.B.	UNIVERSITÄT	Baulinie	(§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO)	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)	z.B. WR 2 WE	Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Geschossflächenzahl			Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	(§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	
als Höchstmaß		z.B. (0,7)	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. (0,6 bis 0,7)	als Höchstmaß		
Geschossfläche			Traufhöhe	z.B.	TH 12,4 m über NHN
als Höchstmaß		z.B. GF 500 m²	Firsthöhe	z.B.	FH 53,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. GF 400 m² bis 500 m²	Oberkante	z.B.	OK 124,5 m über NHN
Baumassenzahl		10,0	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
Baumasse		BM 4000 m³	zwingend	z.B.	(OK) 124,5 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf			Flächen für Sport- und Spielanlagen		
	z.B.	JUGENDFREIZEITHEIM			

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	Straßenseite
z.B. öffentliche Parkfläche	P	Bereich ohne Ausfahrt	Straßenseite
z.B.	FUSSGÄNGERBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Straßenseite
Private Verkehrsfläche			

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Öffentliche und private Grünflächen	
z.B.	UMSPANNWERK	z.B.	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. Gasdruckregler	G	z.B.	PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
z.B. Trafostation	T	Fläche für die Landwirtschaft	
oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Fläche für Wald	
Hochspannungsleitung		Wasserfläche	

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung	
Anpflanzen von		Erhaltung von	
Bäumen	Sträuchern	Bäumen	Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen		sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes		Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		Anlade	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. HOTEL	Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN)	z.B. 35,4
Sichtfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Umgrenzung der Flächen für		Umgrenzung der Flächen für	
Stellplätze	St	Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
Garagen mit Angabe der Geschosse	Ga 1	Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse	TGa 1
Gemeinschaftsstellplätze	GSt	Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse	GTGa 1
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse	GGa 1	Gemeinschaftsanlagen	GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturdenkmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			auch
Erhaltungsbereich		Straßenbahn	

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz	St	Tiefstraße	
Garage	z.B. Ga 1	Brücke	
Tiefgarage	z.B. TGa 1	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Kinderspielplatz	K		

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosszahl und Dachform	Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsteilgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Geschosszahl	Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer	z.B. Teich	Flurstückgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe	in Meter über NHN ~ 35,4	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 60 / 10 Flur 10
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer	z.B. 49A
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer	
Schornstein		Bordkante	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werde
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom
18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 2G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011.

Verfahrensvermerk XIV-294-1

Aufgestellt: Berlin, den 20.09.2012

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung und Geoinformation
gez. Hanisch

gez. Blesing
Bezirksstadtrat

Fachbereich Stadtplanung
gez. Groth

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 01.10.2012 bis einschließlich 02.11.2012 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 27.02.2013 beschlossen.
Berlin, den 28.02.2013

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Groth
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 25.06.2013

Bezirksamt Neukölln von Berlin

gez. Buschkowsky
Bezirksbürgermeister

gez. Blesing
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 09.07.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 201 verkündet worden.

Verfahrensvermerk XIV-294

Aufgestellt: Berlin, den 30.08.1999

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau-, und Wohnungswesen und Umweltschutz

LuV VermInfo
gez. Pallokat

gez. Bodo Manegold
Bezirksbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung
gez. Borowski
Leiter des Fachbereichs Stadtplanung

LuV – Leiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 13.09.1999 bis einschließlich 13.10.1999 und mit Deckblättern vom 02.02.2001 und vom
20.11.2002 erneut in der Zeit vom 31.03.2003 bis einschließlich 14.04.2003 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 21.05.2003 beschlossen.
Berlin, den 13.05.2005

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung

i. V. gez. Groth
Leiter des Fachbereichs Stadtplanung

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 24.05.2005

Bezirksamt Neukölln von Berlin

gez. Heinz Buschkowsky
Bezirksbürgermeister

gez. Stefanie Vogelsang
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 30.06.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 340 verkündet worden.