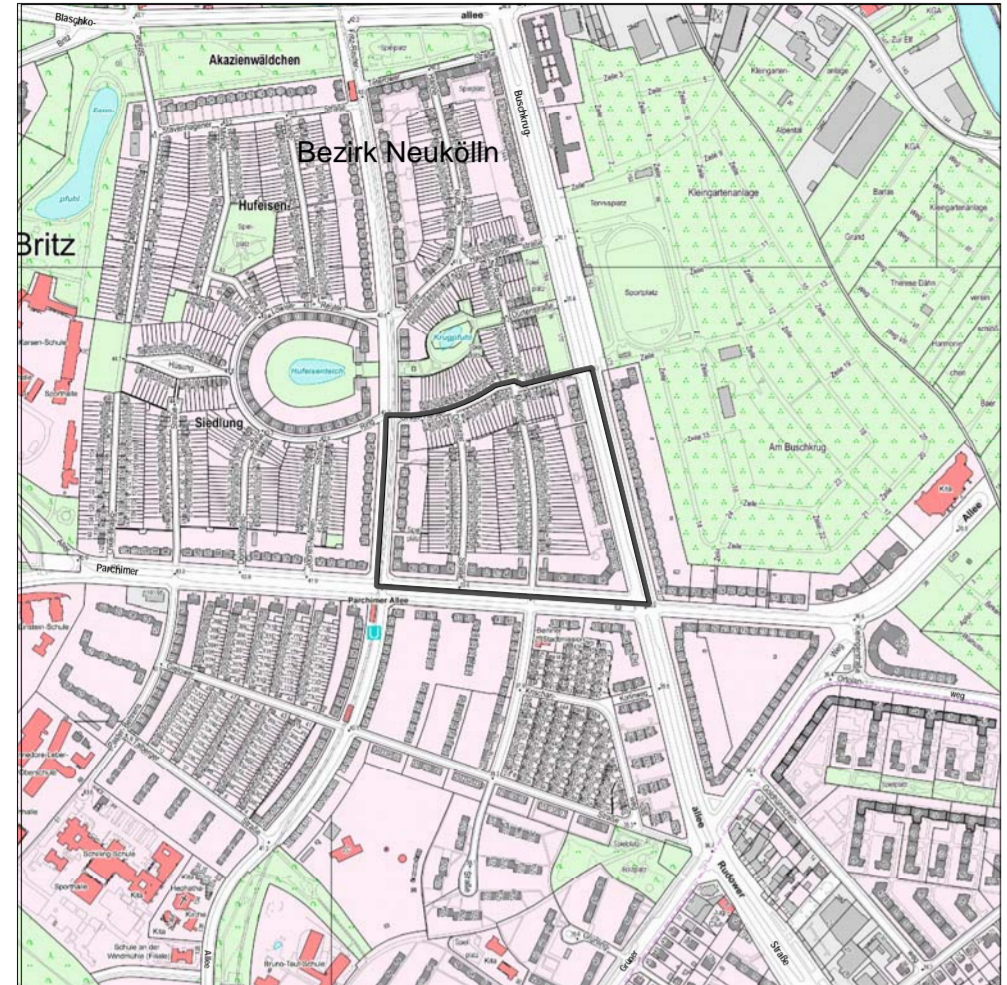
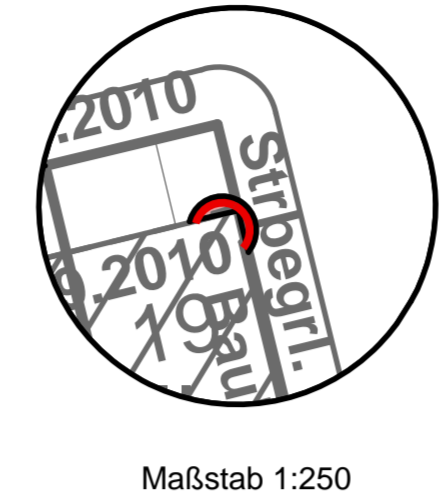


Übersichtskarte 1:10 000



- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
- Für die Allgemeinen Wohngebiete WA2 wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen muss an die seitlichen Grundstücksgrenzen über alle Geschosse herangebaut werden, sofern nicht durch Baulinien und Baugrenzen etwas anderes bestimmt wird.
Ausnahmsweise kann im Bereich der rückwärtigen Anbauten von einer seitlichen Grenzbebauung abgesehen werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- Innerhalb der Flächen für Stellplätze ist pro Grundstück ein Stellplatz zulässig. Innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen ist pro Grundstück die Anlage eines Stellplatzes oder einer Garage zulässig. Bei der Errichtung einer Garage ist ein Abstand zur Straßbegrenzungslinie einzuhalten, der dem Abstand der auf dem Grundstück vorhandenen straßenseitigen Baulinie bis zur Straßbegrenzungslinie entspricht.
- Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile
 - der nach Norden orientierten Fassaden der Gebäude Onkel-Herse-Straße 3/7 sowie der Giebelseite des Gebäudes Onkel-Herse-Straße 3,
 - der nach Osten orientierten Fassaden der Gebäude Buschkrugallee 180/212, Malchiner Straße 64, Dömitzer Straße 58 sowie der Giebelseiten Buschkrugallee 180, 184, 186, 204, 206,
 - der nach Süden orientierten Fassaden der Gebäude Parchimer Allee 34, 36, 40, 48/52, 58/62, Malchiner Straße 64, 65, Dömitzer Straße 53, 58, Fritz-Reuter-Allee 73,
 - der nach Westen orientierten Fassaden der Gebäude Malchiner Straße 65, Dömitzer Straße 53, Fritz-Reuter-Allee 73
 resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. R'w,res) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von
 - 35 Dezibel(A) tags und 30 Dezibel(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohnungen / Bettenräumen in Krankenhäusern, Alten- und Pflegeheimen sowie Sanatorien / Übernachtungsräumen von Behälterungsstätten,
 - 35 Dezibel(A) tags in Unterrichts- und ähnlichen Räumen,
 - 40 Dezibel(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen,
 nicht überschritten wird.
Die Bestimmung der erf. R'w,res erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997 (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von der Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 Dezibel geringerer Wert einzusetzen. Die Beurteilungspegel außen für den Tag Lr,T und für die Nacht Ln,N sind für Straßen gemäß § 3 und für Schienenwege gemäß § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, geändert am 18. Dezember 2014, zu berechnen.
- Zum Schutz vor Verkehrslärm sind entlang der Buschkrugallee und der Parchimer Allee mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (zum Beispiel Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem baulich verbundenen Außenwohnbereich zum Blockinnenbereich ausgerichtet sind, nur als verglaste Vorbauten oder verglaste Loggien zulässig.
Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen, die nur entlang der Buschkrugallee sowie der Parchimer Allee orientiert sind, ist mindestens ein baulich verbundener Außenwohnbereich als verglaste Vorbau oder verglaste Loggia zu errichten.
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Absatz 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



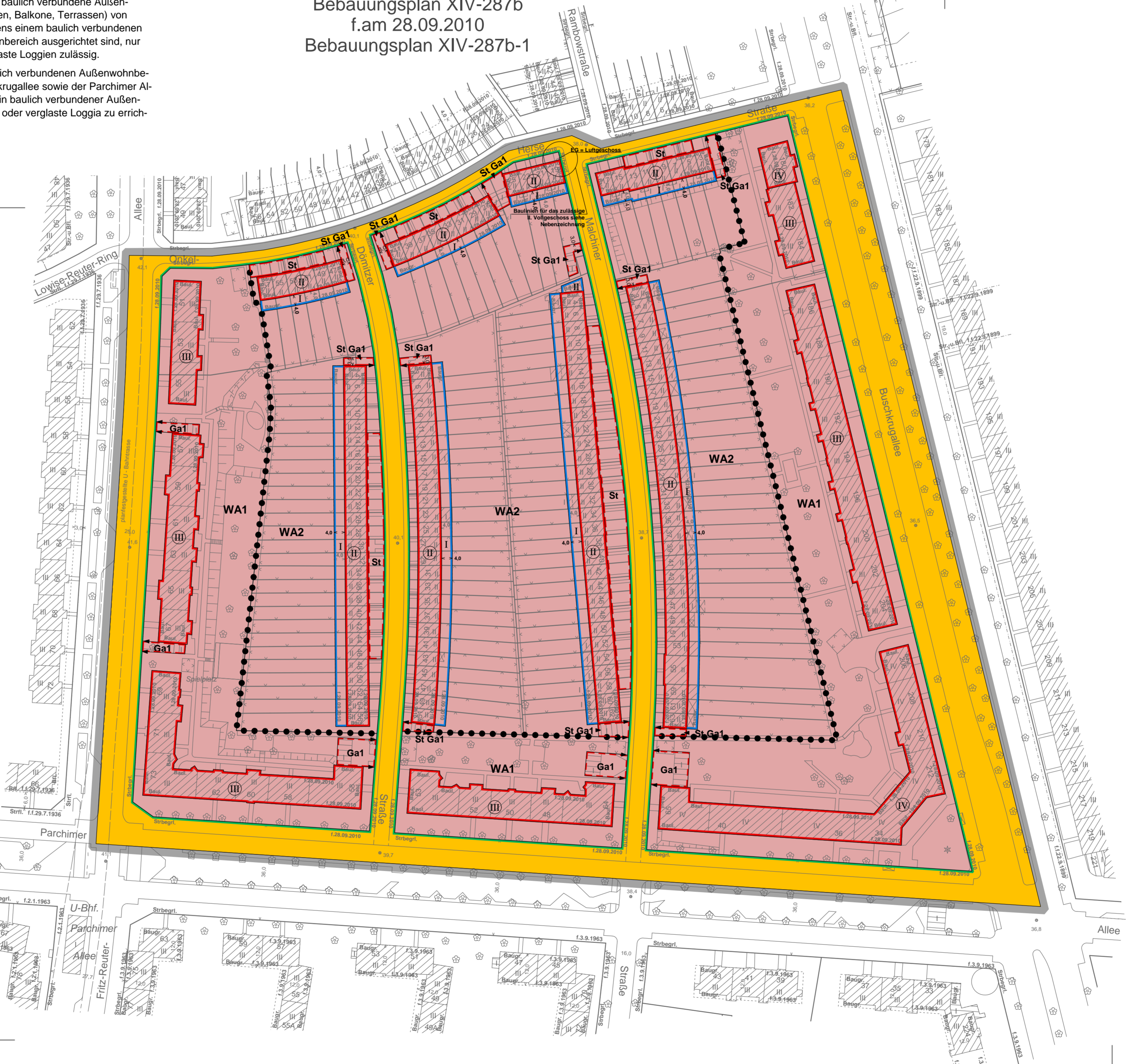
Nebenezeichnung Baulinien für das zulässige II. Vollgeschoss

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 12.08.2019 übereinstimmt.
Berlin, den

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hanisch)
Fachbereichsleiter

Bebauungsplan XIV-287b
f. am 28.09.2010
Bebauungsplan XIV-287b-1



Bebauungsplan XIV-7/2
f. am 02.01.1963

Bebauungsplan XIV-7/1
f. am 03.09.1963

XIV-287c-1

Maßstab 1 : 1 000

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALKIS)
Stand: März 2019

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung Bebauungsplan XIV-287c-1

für das Gelände zwischen Onkel-Herse-Straße, Buschkrugallee, Parchimer Allee und Fritz-Reuter-Allee im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Zeichenerklärung Festsetzungen																																													
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	<table border="1"> <tr><td>Flächenwidmungszahl</td><td>i.a. 5,4</td></tr> <tr><td>Grundflächenzahl</td><td>i.a. GR 100 m²</td></tr> <tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>i.a. III</td></tr> <tr><td>als Mindest- und Höchstmaß</td><td>i.a. III, V</td></tr> <tr><td>als Mindestmaß</td><td>i.a. III</td></tr> <tr><td>als Höchstmaß</td><td>i.a. V</td></tr> <tr><td>Offene Bauweise</td><td>i.a. O</td></tr> <tr><td>Nur Einzelhäuser zulässig</td><td>i.a. E</td></tr> <tr><td>Nur Doppelhäuser zulässig</td><td>i.a. D</td></tr> <tr><td>Nur Kleingruppen zulässig</td><td>i.a. K</td></tr> <tr><td>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</td><td>i.a. ED</td></tr> <tr><td>Geschlossene Bauweise</td><td>i.a. G</td></tr> <tr><td>Bauweise</td><td>i.a. Bauweise</td></tr> <tr><td>Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Bauweisen</td><td>i.a. Linie</td></tr> <tr><td>Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt</td><td>i.a. H</td></tr> <tr><td>als Höchstmaß</td><td>i.a. H</td></tr> <tr><td>als Mindestmaß</td><td>i.a. H</td></tr> <tr><td>als Höchstmaß</td><td>i.a. H</td></tr> <tr><td>als Mindest- und Höchstmaß</td><td>i.a. H</td></tr> <tr><td>Stummenszahl</td><td>i.a. St</td></tr> <tr><td>Stummenszahl</td><td>i.a. St</td></tr> <tr><td>Stummenszahl</td><td>i.a. St</td></tr> </table>	Flächenwidmungszahl	i.a. 5,4	Grundflächenzahl	i.a. GR 100 m ²	Zahl der Vollgeschosse	i.a. III	als Mindest- und Höchstmaß	i.a. III, V	als Mindestmaß	i.a. III	als Höchstmaß	i.a. V	Offene Bauweise	i.a. O	Nur Einzelhäuser zulässig	i.a. E	Nur Doppelhäuser zulässig	i.a. D	Nur Kleingruppen zulässig	i.a. K	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	i.a. ED	Geschlossene Bauweise	i.a. G	Bauweise	i.a. Bauweise	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Bauweisen	i.a. Linie	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	i.a. H	als Höchstmaß	i.a. H	als Mindestmaß	i.a. H	als Höchstmaß	i.a. H	als Mindest- und Höchstmaß	i.a. H	Stummenszahl	i.a. St	Stummenszahl	i.a. St	Stummenszahl	i.a. St
Flächenwidmungszahl	i.a. 5,4																																												
Grundflächenzahl	i.a. GR 100 m ²																																												
Zahl der Vollgeschosse	i.a. III																																												
als Mindest- und Höchstmaß	i.a. III, V																																												
als Mindestmaß	i.a. III																																												
als Höchstmaß	i.a. V																																												
Offene Bauweise	i.a. O																																												
Nur Einzelhäuser zulässig	i.a. E																																												
Nur Doppelhäuser zulässig	i.a. D																																												
Nur Kleingruppen zulässig	i.a. K																																												
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	i.a. ED																																												
Geschlossene Bauweise	i.a. G																																												
Bauweise	i.a. Bauweise																																												
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Bauweisen	i.a. Linie																																												
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	i.a. H																																												
als Höchstmaß	i.a. H																																												
als Mindestmaß	i.a. H																																												
als Höchstmaß	i.a. H																																												
als Mindest- und Höchstmaß	i.a. H																																												
Stummenszahl	i.a. St																																												
Stummenszahl	i.a. St																																												
Stummenszahl	i.a. St																																												
Flächen für den Gemeinbedarf	<table border="1"> <tr><td>Flächen für Sport- und Spielanlagen</td><td>i.a. S</td></tr> <tr><td>Flächen für Sport- und Spielanlagen</td><td>i.a. S</td></tr> <tr><td>Flächen für Sport- und Spielanlagen</td><td>i.a. S</td></tr> </table>	Flächen für Sport- und Spielanlagen	i.a. S	Flächen für Sport- und Spielanlagen	i.a. S	Flächen für Sport- und Spielanlagen	i.a. S																																						
Flächen für Sport- und Spielanlagen	i.a. S																																												
Flächen für Sport- und Spielanlagen	i.a. S																																												
Flächen für Sport- und Spielanlagen	i.a. S																																												
Verkehrflächen	<table border="1"> <tr><td>Verkehrflächen</td><td>i.a. V</td></tr> <tr><td>Verkehrflächen</td><td>i.a. V</td></tr> <tr><td>Verkehrflächen</td><td>i.a. V</td></tr> </table>	Verkehrflächen	i.a. V	Verkehrflächen	i.a. V	Verkehrflächen	i.a. V																																						
Verkehrflächen	i.a. V																																												
Verkehrflächen	i.a. V																																												
Verkehrflächen	i.a. V																																												
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	<table border="1"> <tr><td>Flächen für Versorgungsanlagen</td><td>i.a. V</td></tr> <tr><td>Flächen für Versorgungsanlagen</td><td>i.a. V</td></tr> <tr><td>Flächen für Versorgungsanlagen</td><td>i.a. V</td></tr> </table>	Flächen für Versorgungsanlagen	i.a. V	Flächen für Versorgungsanlagen	i.a. V	Flächen für Versorgungsanlagen	i.a. V																																						
Flächen für Versorgungsanlagen	i.a. V																																												
Flächen für Versorgungsanlagen	i.a. V																																												
Flächen für Versorgungsanlagen	i.a. V																																												
Oberrichtliche Hauptversorgungsleitungen	<table border="1"> <tr><td>Oberrichtliche Hauptversorgungsleitungen</td><td>i.a. O</td></tr> <tr><td>Oberrichtliche Hauptversorgungsleitungen</td><td>i.a. O</td></tr> <tr><td>Oberrichtliche Hauptversorgungsleitungen</td><td>i.a. O</td></tr> </table>	Oberrichtliche Hauptversorgungsleitungen	i.a. O	Oberrichtliche Hauptversorgungsleitungen	i.a. O	Oberrichtliche Hauptversorgungsleitungen	i.a. O																																						
Oberrichtliche Hauptversorgungsleitungen	i.a. O																																												
Oberrichtliche Hauptversorgungsleitungen	i.a. O																																												
Oberrichtliche Hauptversorgungsleitungen	i.a. O																																												
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	<table border="1"> <tr><td>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</td><td>i.a. A</td></tr> <tr><td>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</td><td>i.a. A</td></tr> <tr><td>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</td><td>i.a. A</td></tr> </table>	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	i.a. A	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	i.a. A	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	i.a. A																																						
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	i.a. A																																												
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	i.a. A																																												
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	i.a. A																																												
Sonstige Festsetzungen	<table border="1"> <tr><td>Sonstige Festsetzungen</td><td>i.a. S</td></tr> <tr><td>Sonstige Festsetzungen</td><td>i.a. S</td></tr> <tr><td>Sonstige Festsetzungen</td><td>i.a. S</td></tr> </table>	Sonstige Festsetzungen	i.a. S	Sonstige Festsetzungen	i.a. S	Sonstige Festsetzungen	i.a. S																																						
Sonstige Festsetzungen	i.a. S																																												
Sonstige Festsetzungen	i.a. S																																												
Sonstige Festsetzungen	i.a. S																																												
Nachrichtliche Übernahmen	<table border="1"> <tr><td>Nachrichtliche Übernahmen</td><td>i.a. N</td></tr> <tr><td>Nachrichtliche Übernahmen</td><td>i.a. N</td></tr> <tr><td>Nachrichtliche Übernahmen</td><td>i.a. N</td></tr> </table>	Nachrichtliche Übernahmen	i.a. N	Nachrichtliche Übernahmen	i.a. N	Nachrichtliche Übernahmen	i.a. N																																						
Nachrichtliche Übernahmen	i.a. N																																												
Nachrichtliche Übernahmen	i.a. N																																												
Nachrichtliche Übernahmen	i.a. N																																												
Eintragungen als Vorschlag	<table border="1"> <tr><td>Eintragungen als Vorschlag</td><td>i.a. E</td></tr> <tr><td>Eintragungen als Vorschlag</td><td>i.a. E</td></tr> <tr><td>Eintragungen als Vorschlag</td><td>i.a. E</td></tr> </table>	Eintragungen als Vorschlag	i.a. E	Eintragungen als Vorschlag	i.a. E	Eintragungen als Vorschlag	i.a. E																																						
Eintragungen als Vorschlag	i.a. E																																												
Eintragungen als Vorschlag	i.a. E																																												
Eintragungen als Vorschlag	i.a. E																																												
Planunterlage	<table border="1"> <tr><td>Planunterlage</td><td>i.a. P</td></tr> <tr><td>Planunterlage</td><td>i.a. P</td></tr> <tr><td>Planunterlage</td><td>i.a. P</td></tr> </table>	Planunterlage	i.a. P	Planunterlage	i.a. P	Planunterlage	i.a. P																																						
Planunterlage	i.a. P																																												
Planunterlage	i.a. P																																												
Planunterlage	i.a. P																																												

Aufgestellt: Berlin, den 12.08.2019
 Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Vermessung und Geoinformation
 Fachbereich Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde
 in der Zeit vom 09.09.2019 bis einschließlich 09.10.2019 öffentlich ausgestellt.
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
 am 02.06.2020 beschlossen.
 Berlin, den 02.06.2020

Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich 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 Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
 Berlin, den 02.06.2020

Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Stadtentwicklungsamt
 Fachbereich Stadtplanung

Die Verordnung ist am 03.07.2020 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 580 verkündet worden.