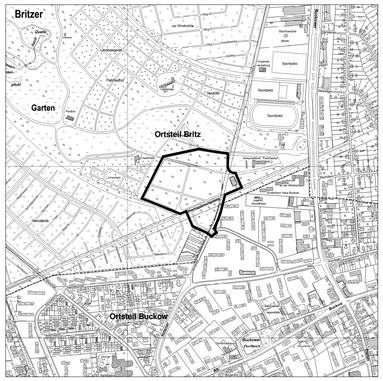
Abzeichnung Bebauungsplan 8-27

für Teilflächen der Grundstücke

Leonberger Ring 52 und 64, Buckower Damm 170
sowie für einen Abschnitt des Leonberger Rings

im Bezirk Neukölln, Ortsteile Britz und Buckow

Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Grünfläche – PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN – sind auf der Fläche A Stellplätze zulässig.
2. Die Fläche B ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Privaten Dauerkleingärten auf dem Grundstück Leonberger Ring 52 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
3. Die Fläche C ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Friedhofs Leonberger Ring 54 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
4. Die Fläche D ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Friedhofs Leonberger Ring 54 und der Privaten Dauerkleingärten auf dem Grundstück Leonberger Ring 52 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
5. Die Fläche E ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Leonberger Ring 66 zu belasten.
6. Die Fläche F ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Friedhofs Leonberger Ring 54 und der Privaten Dauerkleingärten auf dem Grundstück Leonberger Ring 52, einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grundstücks Leonberger Ring 66 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
7. Die Fläche G ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Grünpflege-Stützpunktes auf dem Grundstück Leonberger Ring 52 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
8. In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen – wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz – 24 m² nicht überschreitet. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung in Einklang steht, kann zugelassen werden.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

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

Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO	WS
Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO	WR
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO	WA
Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO	WB
Dorfgebiet	§ 5 BauNVO	MD
Mischgebiet	§ 6 BauNVO	MI
Kerngebiet	§ 7 BauNVO	MK
Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO	GE
Industriegebiet	§ 9 BauNVO	GI
Sondergebiet (Erholung)	§ 10 BauNVO	SO
z.B.		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO	SO
z.B.		UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB	WR 2 WE
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B.	(0,7)
Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	(3,0) bis (4,7)
Geschossfläche als Höchstmaß	z.B.	GF 500 m²
Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 m² bis 500 m²
Baumassenzahl		3,0
Baumasse		BM 4000 m³
Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Grundfläche	z.B.	GR 160 m²
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	z.B.	III
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III - V
Zahl der Vollgeschosse zwingend	z.B.	(V)
offene Bauweise		o
Nur Einzelhäuser zulässig		E
Nur Doppelhäuser zulässig		D
Nur Hausgruppen zulässig		H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		ED
Geschlossene Bauweise		g
Baulinie	§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO	
Baugrenze	§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO	
Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen	§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO	
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß		
Traufhöhe	z.B.	TH 12,4 m über NHN
Firsthöhe	z.B.	FH 53,5 m über NHN
Oberkante	z.B.	OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
zwingend	z.B.	(OK) 124,5 m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	JUGENDFREIZEITHEIM
Flächen für Sport- und Spielanlagen		SPORTHALLE

Verkehrsflächen

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

z.B.		UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler		G
z.B. Trafostation		T

oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

Öffentliche und private Grünflächen

z.B.		ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B.		PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN
Fläche für die Landwirtschaft		
Fläche für Wald		
Wasserfläche		

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen

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

Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL

Sichtfläche

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Arkade

Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. ⊙ 35,4

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

Eintragungen als Vorschlag

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

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosszahl und Durchfahrt	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	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 60/3 Flur 10
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer	z.B. 48A
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer	
Schornstein		Bordkante	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 07.01.2010

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung

Fachbereich Vermessung und Geoinformation — gez. Hanisch

gez. Biesing, Bezirksstadtrat

Fachbereich Stadtplanung — gez. Groth

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 25.01.2010 bis einschließlich 25.02.2010
sowie in der Zeit vom 18.10.2010 bis einschließlich 18.11.2010 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 28.04.2010 und am 26.01.2011 beschlossen.
Berlin, den 20.09.2010

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

gez. Groth
Fachlicher 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 12.04.2011

Bezirksamt Neukölln von Berlin

gez. Buschkowsky, Bezirksbürgermeister — gez. Biesing, Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 27.04.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 171 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans
vom 07.01.2010 übereinstimmt.
Berlin, den
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hanisch)

Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 24.09.2010
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

N

8-27

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: August 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis