

Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Bauutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden darf.
- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nur dann zulässig, wenn der Abstand zur nächstgelegenen privaten Verkehrsfläche mindestens 3,0 m und zur nächstgelegenen privaten Grünfläche mindestens 7,0 m beträgt.
- Die Einteilung der privaten Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten a-b ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Fläche A ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Umweltbehörde zu belasten.
- Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Gockelweg 14-23 und 25 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.

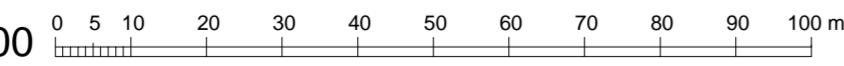
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 04.09.2018 übereinstimmt.
Berlin, den

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hanisch)
Fachbereichsleiter
Zu diesem Bebauungsplan gehört die redaktionelle Änderung vom 03.04.2019 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

8-52ba

Maßstab 1 : 1 000



Planunterlagen: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALKIS)
Stand: August 2018

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Abzeichnung Bebauungsplan 8-52ba

für die Grundstücke
Gockelweg 14 und 17
sowie einen Abschnitt des Gockelwegs
zwischen der Wendekehre und der östlichen Grenze
des Grundstücks Gockelweg 14

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Wohngebiet	Grundfläche	GR 100
Kleinwohnungsbau	WV	Zahl der Vollgeschosse	1-3
Reines Wohngebiet	WR	als Höchstmaß	III
Allgemeines Wohngebiet	WA	als Mindest- und Höchstmaß	III V
Besonderes Wohngebiet	WB	zwingend	1-3
Dorfgebiet	MD	offene Bauweise	0
Mischgebiet	M	Nur Einshäuser zulässig	1
Kerngebiet	KE	Nur Doppelhäuser zulässig	2
Gewerbegebiet	GE	Nur Hausgruppen zulässig	3
Industriegebiet	GI	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	4
Sondergebiet (Erholung)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	5
Sonstiges Sondergebiet	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	6
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (z.B. 1 bis 4)	WE	Baugrenze	1-3
Geschossflächenzahl	GF	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	1-3
als Höchstmaß	GF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	1-3
als Mindest- und Höchstmaß	GF	als Höchstmaß	1-3
Geschossfläche	GF	Traufhöhe	TH 12 m über NN
als Höchstmaß	GF	Firsthöhe	FH 15,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Oberranke	OK 12,5 m über NN
Baumassenzahl	BM	als Mindest- und Höchstmaß	OK 12,5 m über NN
Baumasse	BM	zwingend	OK 12,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	UG	Flächen für Sport- und Spielanlagen	1-3
Verkehrsfläche	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
Bereich ohne Einbahn	Verkehrsfläche	Bereich ohne Einbahn	Verkehrsfläche
Öffentliche Parkfläche	Verkehrsfläche	Öffentliche Parkfläche	Verkehrsfläche
Private Verkehrsfläche	Verkehrsfläche	Private Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
Flächen für Versorgungsanlagen	Verkehrsfläche	Flächen für Versorgungsanlagen	Verkehrsfläche
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	Verkehrsfläche	Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	Verkehrsfläche
Flächen für die Landwirtschaft	Verkehrsfläche	Flächen für die Landwirtschaft	Verkehrsfläche
Fläche für Wald	Verkehrsfläche	Fläche für Wald	Verkehrsfläche
Wasserfläche	Verkehrsfläche	Wasserfläche	Verkehrsfläche
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Verkehrsfläche	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Verkehrsfläche
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Verkehrsfläche	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Verkehrsfläche
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Verkehrsfläche	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Verkehrsfläche
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Verkehrsfläche	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Verkehrsfläche
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	Verkehrsfläche	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	Verkehrsfläche
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	Verkehrsfläche	Besondere Nutzungszwecke von Flächen	Verkehrsfläche
Schattliche	Verkehrsfläche	Schattliche	Verkehrsfläche
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	Verkehrsfläche	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	Verkehrsfläche
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	Verkehrsfläche	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	Verkehrsfläche
Garagen	Verkehrsfläche	Garagen	Verkehrsfläche
Gemeinschaftsstellplätze	Verkehrsfläche	Gemeinschaftsstellplätze	Verkehrsfläche
Gemeinschaftsgaragen	Verkehrsfläche	Gemeinschaftsgaragen	Verkehrsfläche
Nachrichtliche Übernahmen	Verkehrsfläche	Nachrichtliche Übernahmen	Verkehrsfläche
Wasserfläche	Verkehrsfläche	Wasserfläche	Verkehrsfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwasserentw.)	Verkehrsfläche	Wasserschutzgebiet (Grundwasserentw.)	Verkehrsfläche
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	Verkehrsfläche	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	Verkehrsfläche
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	Verkehrsfläche	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	Verkehrsfläche
Eintragungen als Vorschlag	Verkehrsfläche	Eintragungen als Vorschlag	Verkehrsfläche
Wasserfläche	Verkehrsfläche	Wasserfläche	Verkehrsfläche
Planunterlage	Verkehrsfläche	Planunterlage	Verkehrsfläche
Landesgrenze (Bundesland)	Verkehrsfläche	Landesgrenze (Bundesland)	Verkehrsfläche
Baukreisgrenze	Verkehrsfläche	Baukreisgrenze	Verkehrsfläche
Ortslagegrenze	Verkehrsfläche </tr		

Bebauungsplan
8-53
f. am 30.04.2013

Aufgestellt: Berlin, den 04.09.2018
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation
gez. Hanisch
Fachbereich Stadtplanung
gez. Groh
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24.09.2018 bis einschließlich 24.10.2018 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 10.04.2019 beschlossen.
Berlin, den 11.04.2019
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
gez. Groh
Fachbereichsleiter
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 3 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 10.04.2019
Bezirksamt Neukölln von Berlin
gez. Martin Hinkel
Bezirksbürgermeister
gez. Jochen Biedermann
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 18.04.2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 260 verkündet worden.