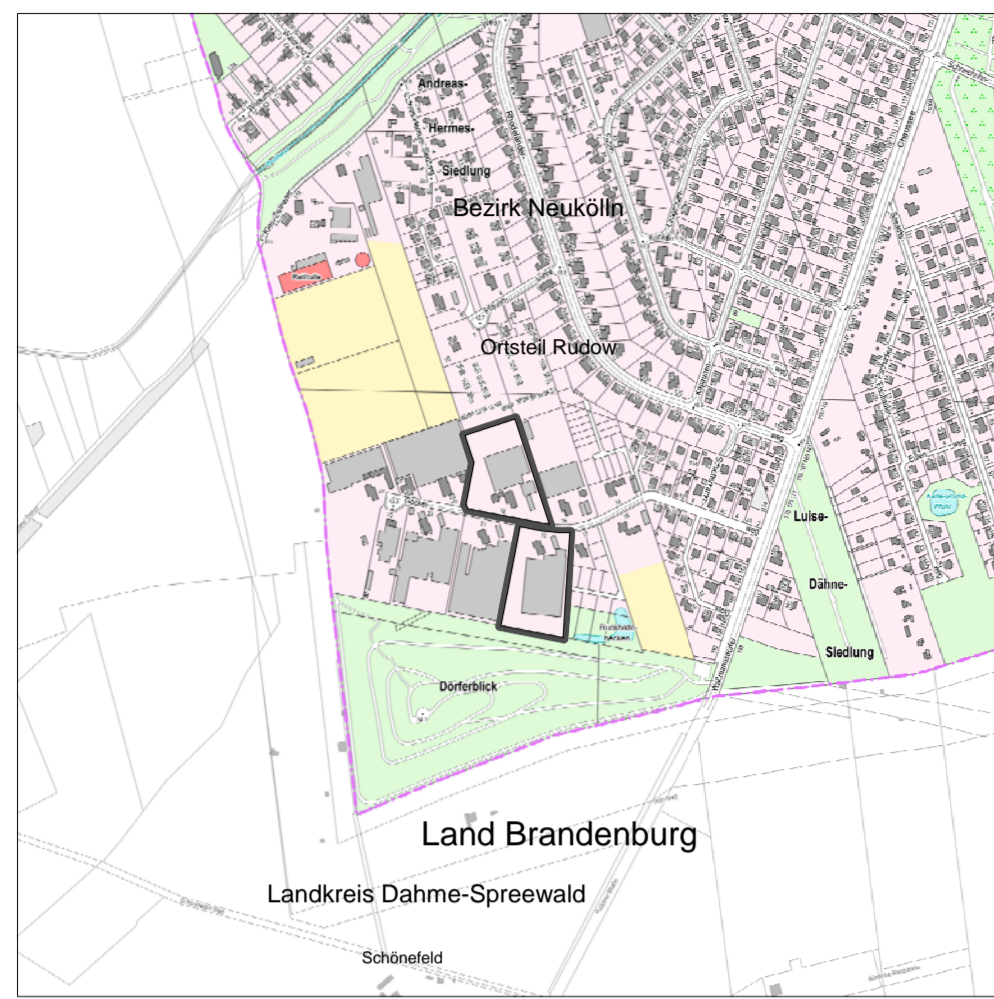


Übersichtskarte 1:10.000



Abzeichnung Bebauungsplan 8-52bba

für die Grundstücke
Gockelweg 18 und 19
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummer 1, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 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 Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen in einer Tiefe von 3 m, gemessen von den am Gockelweg verlaufenden Geltungsbereichsgrenzen, sowie in einer Tiefe von 7 m, gemessen von der Grünfläche mit der Zweckbestimmung privates Privates Gartenland, unzulässig.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet ist die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Fläche A ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Umweltbehörden zu belasten.
- In dem Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 75 % der Dachflächen extensiv zu begrünen und als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Die Flächen zum Anpflanzen sind dicht mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

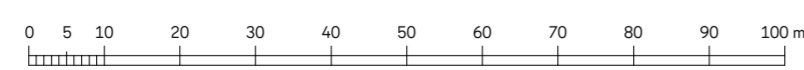
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 30.05.2022 übereinstimmt.
Berlin, den

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Polack)
Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 10.08.2022 und die redaktionelle Änderung vom 18.11.2022
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

8-52bba

Maßstab 1 : 1 000



Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALKIS)
Stand: April 2022

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinwohnungsbau	(B 1 BauVVO)	WV	Grundfläche
Reines Wohngebiet	(B 2 BauVVO)	WV	Grundfläche
Algemeines Wohngebiet	(B 4 BauVVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(B 4a BauVVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(B 5 BauVVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(B 6 BauVVO)	M	zwingend
Kerngebiet	(B 7 BauVVO)	MC	offene Bauweise
Gewerbegebiet	(B 8 BauVVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(B 9 BauVVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(B 10 BauVVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(B 11 BauVVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Wochenendwohngelände			
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (B 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVVO)			
Geschossflächenzahl			
als Höchstmaß			
als Mindest- und Höchstmaß			
Baumassenzahl			
Bauweise			
Flächen für den Gemeinbedarf			
Verkehrsflächen			
Private Verkehrsflächen			
Flächen für Versorgungsanlagen			
Wasserflächen			
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Sonstige Festsetzungen			
Naturrechtsgelände			
Gebäude			
Planunterlage			

Aufgestellt: Berlin, den 30.05.2022

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung und Geoinformation | Jochen Biedermann, Bezirksstadtrat | Fachbereich Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 20.06.2022 bis einschließlich 20.07.2022 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 14.12.2022 beschlossen.
Berlin, den 15.12.2022

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Groth, Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 15.12.2022

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Martin Hikel, Bezirksbürgermeister | Jochen Biedermann, Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 21.12.2022 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 730 verkündet worden.