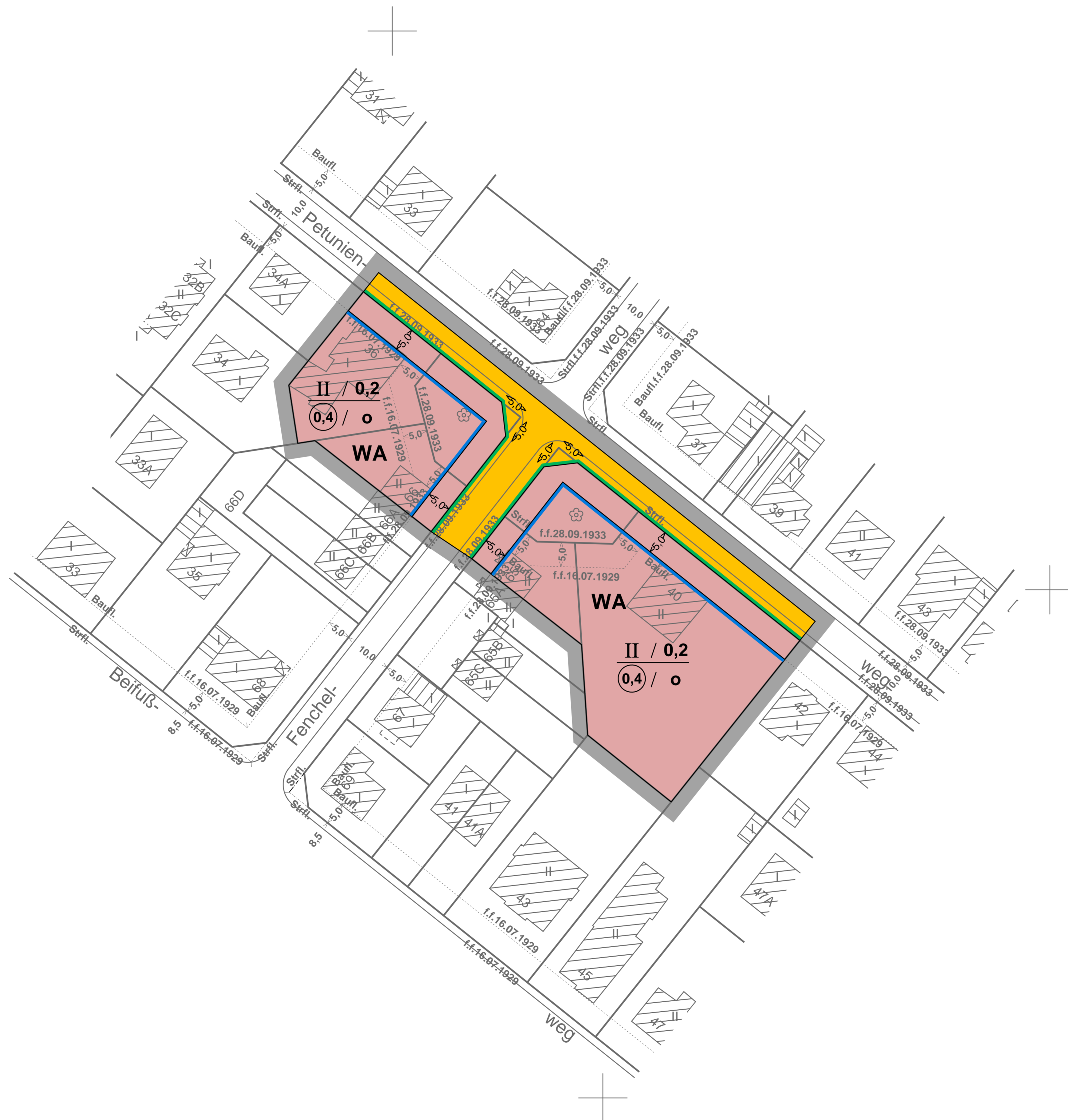


Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

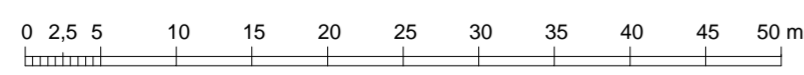


Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 31.01.2013 übereinstimmt.
Berlin, den
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hanisch)

8-64

Maßstab 1 : 500



Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: Januar 2013

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung Bebauungsplan 8-64

für die Grundstücke

Petunienweg 36, 40, Fenchelweg 65, 66
sowie einen Abschnitt des Fenchelwegs

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Kleinanliegersgebiet	(§ 9 BauNVO)	W	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 9 BauNVO)	WR	Grundfläche
Alteingesiedeltes Wohngebiet	(§ 9 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 9 BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 9 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 9 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	KE	Stilles Standort
Gewerbegebiet	(§ 9 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO	Geschlossene Bauweise
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	UNIVERSITÄT	Bauweise
Geschossflächenzahl	a.B.	WF	Baugrenze
Geschossfläche	a.B.	WF	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
als Mindest- und Höchstmaß	a.B.	WF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß	a.B.	WF	als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß	a.B.	WF	Traufhöhe
Baumanzahl	(§ 11 BauNVO)	BA	Firsthöhe
Baumweise	(§ 11 BauNVO)	BA	Oberkante
Flächen für den Gemeinbedarf	a.B.	BA	als Mindest- und Höchstmaß
Verkehrsflächen	a.B.	BA	zwingend
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	a.B.	BA	Flächen für Sport- und Spielanlagen
öffentliche Parkfläche	a.B.	BA	Verkehrsmittel
Private Verkehrsfläche	a.B.	BA	Straßenverkehrsfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	a.B.	BA	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
a.B. Gasdruckregler	a.B.	BA	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
oberirdische Hauptversorgungsleitungen	a.B.	BA	Ein- und Ausfahrtsbereich
Hochnutzung	a.B.	BA	Ein- und Ausfahrtsbereich
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	a.B.	BA	Öffentliche und private Grünflächen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	a.B.	BA	Öffentliche Parkanlagen
Anpflanzen von Bäumen	a.B.	BA	Private Dauerparkanlagen
sonstigen Bepflanzungen	a.B.	BA	Fläche für die Landwirtschaft
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft	a.B.	BA	Fläche für Wald
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	a.B.	BA	Wasserfläche
Besondere Nutzungszwecke von Flächen	a.B.	BA	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
Schichtliche	a.B.	BA	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	a.B.	BA	Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	a.B.	BA	sonstigen Bepflanzungen
Garagen	a.B.	BA	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
Gemeinschaftsstellplätze	a.B.	BA	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Gemeinschaftsgaragen	a.B.	BA	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Naturschutzgebiet	a.B.	BA	Besondere Nutzungszwecke von Flächen
Landschaftsschutzgebiet	a.B.	BA	Schichtliche
Naturdenkmal	a.B.	BA	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Geschützter Landschaftsbestandteil	a.B.	BA	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	a.B.	BA	Garagen
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	a.B.	BA	Gemeinschaftsstellplätze
Erhaltungsbereich	a.B.	BA	Gemeinschaftsgaragen
Gebäude	a.B.	BA	Naturschutzgebiet
Stellplatz	a.B.	BA	Landschaftsschutzgebiet
Garage	a.B.	BA	Naturdenkmal
Tiefgarage	a.B.	BA	Geschützter Landschaftsbestandteil
Kinderspielfeld	a.B.	BA	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Wohn- oder öffentliches Gebäude	a.B.	BA	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Wirtschafts- oder Industriegebäude	a.B.	BA	Erhaltungsbereich
Parkhaus	a.B.	BA	Gebäude
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	a.B.	BA	Stellplatz
Brücke	a.B.	BA	Garage
Gewässer	a.B.	BA	Tiefgarage
Gründehöhe, Straßendeckung	a.B.	BA	Kinderspielfeld
Laubbäume, Nadelbäume	a.B.	BA	Wohn- oder öffentliches Gebäude
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	a.B.	BA	Wirtschafts- oder Industriegebäude
Schornstein	a.B.	BA	Parkhaus
Zaun, Hecke	a.B.	BA	Unterirdisches Bauwerk
Hohegannungsmast	a.B.	BA	Brücke
	a.B.	BA	Gewässer
	a.B.	BA	Gründehöhe, Straßendeckung
	a.B.	BA	Laubbäume, Nadelbäume
	a.B.	BA	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
	a.B.	BA	Schornstein
	a.B.	BA	Zaun, Hecke
	a.B.	BA	Hohegannungsmast

Aufgestellt: Berlin, den 31.01.2013
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation
gez. Hanisch
Fachbereich Stadtplanung
gez. Blesing
Bezirksstadtrat
gez. Groth
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.02.2013 bis einschließlich 25.03.2013 öffentlich ausgedrückt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 05.06.2013 beschlossen.
Berlin, den 13.06.2013
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
gez. Groth
Fachbereichsleiter
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches 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 20.08.2013
Bezirksamt Neukölln von Berlin
gez. Buschkowsky
Bezirksbürgermeister
gez. Blesing
Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 30.08.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 490 verkündet worden.