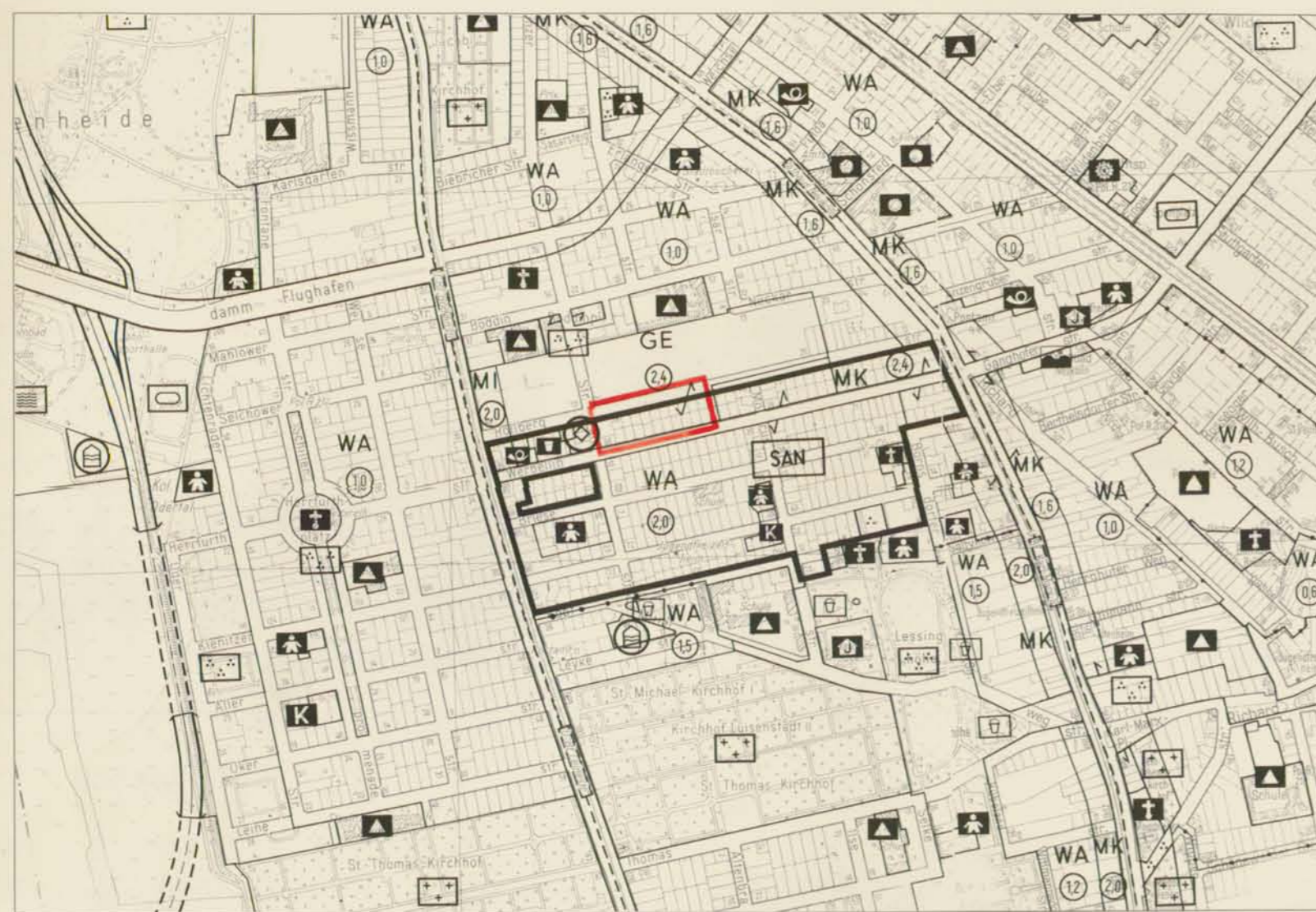


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Planergänzungsbestimmungen

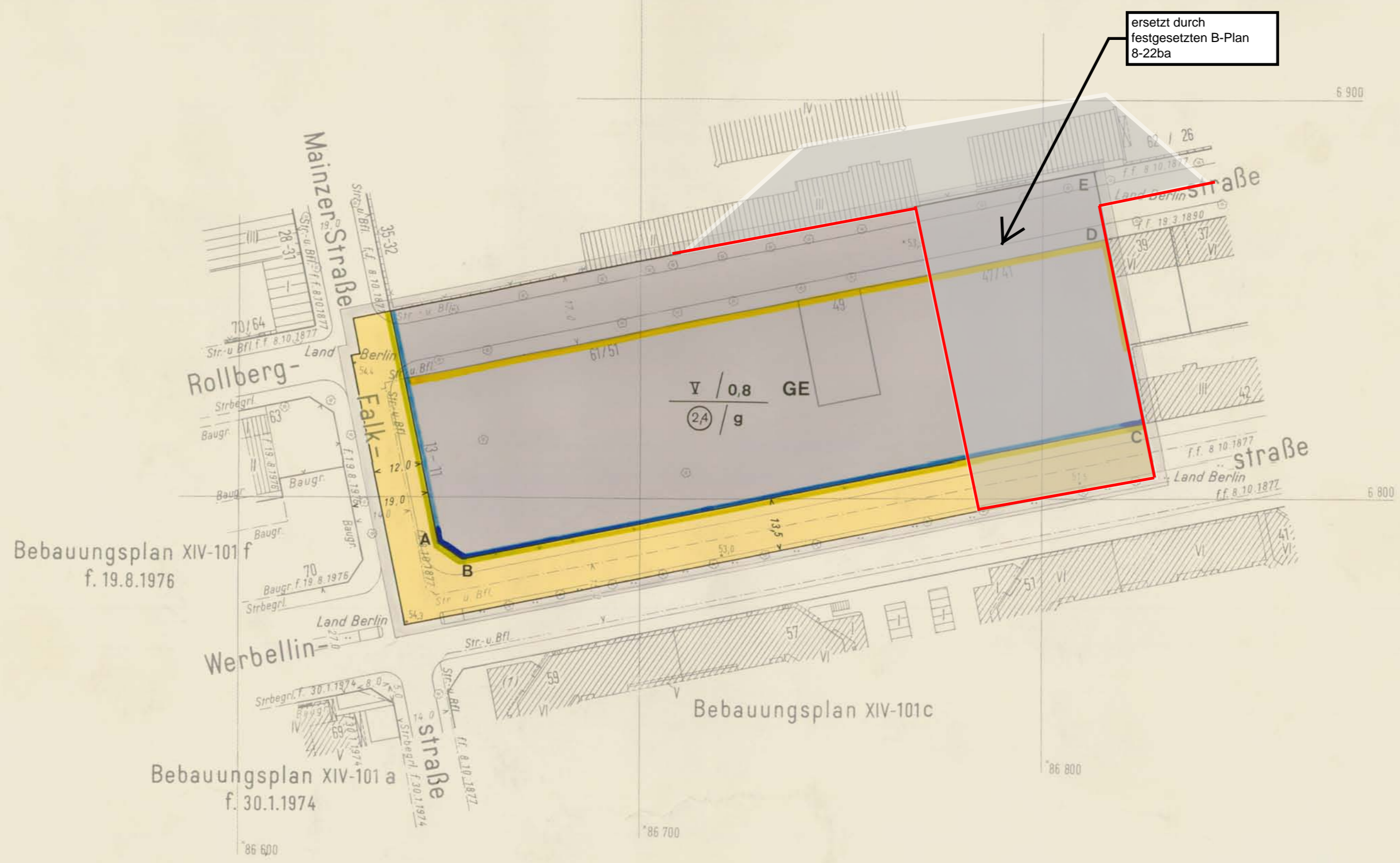
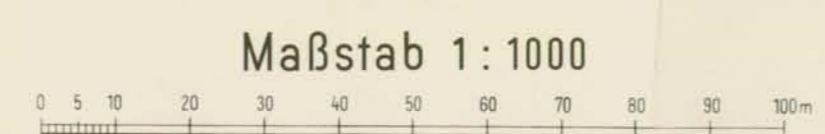
Geändert
Berl., den 13. Februar 1986
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
II
Rackow

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme des Abschnittes der Rollbergstraße ist nach der Verordnung vom 04. Juli 1972 (GVBl. S. 1261) förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet, 1973 S. 1212¹ „Ersten“.
- Im Gewerbegebiet sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Anlagen dieser Art für betriebs eigene Zwecke bleiben hiervon unberührt.
- Das Baugrundstück ist in voller Tiefe überbaubar.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten D-E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fassaden der Baukörper sind entlang der Werbellinstraße und Falkstraße durch Klinker aufzulockern und entlang der Werbellinstraße mit geeigneten schnellrankenden, dichtwachsenden Kletterpflanzen zu begrünen und zu unterhalten.

- Im Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das benachbarte allgemeine Wohngebiet nicht in unzumutbarer Weise durch Lärm beeinträchtigen können. Die von ihnen ausgehenden Lärmimmissionen dürfen die Immissionsgrenzwerte
 - 58 dB (A) zwischen 07.00 und 22.00 Uhr und 43 dB (A) zwischen 22.00 und 07.00 Uhr, gemessen an der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Werbellinstraße zwischen den Punkten A-B-C,
 - 55 dB (A) zwischen 07.00 und 22.00 Uhr und 40 dB (A) zwischen 22.00 und 07.00 Uhr, gemessen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten C-D-E nicht überschreiten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Stadtgas oder Heizöl EL ausgeschlossen, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxiden (SO_x) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO_x, bezogen auf Heizöl EL, und NO_x, bezogen auf Stadtgas, beziehungsweise Erdgas.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Bebauungsplan XIV-101d

für die Grundstücke
Rollbergstraße 41/61 und Falkstraße 11-13
sowie für einen Abschnitt
der Rollbergstraße
und Teilabschnitte
der Falkstraße und Werbellinstraße
im Bezirk Neukölln



Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	<table border="0"> <tr><td>Reines Wohngebiet</td><td>RS</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>III</td></tr> <tr><td>Allgemeines Wohngebiet</td><td>WA</td><td>als Höchstgrenze</td><td>III</td></tr> <tr><td>Besonderes Wohngebiet</td><td>WB</td><td>als Mindest- und Höchstgrenze</td><td>III</td></tr> <tr><td>Dorfgebiet</td><td>DO</td><td>zwingend</td><td>III</td></tr> <tr><td>Mischgebiet</td><td>MI</td><td>Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze</td><td>TH 13,1</td></tr> <tr><td>Kerngebiet</td><td>MK</td><td>Traufhöhe</td><td>in m über NN</td><td>TH 13,1</td></tr> <tr><td>Gewerbegebiet</td><td>GE</td><td>Firsthöhe</td><td>in m über NN</td><td>FH 18,4</td></tr> <tr><td>Industriegebiet</td><td>GI</td><td>Oberkante Erdschob-Fußboden</td><td>in m über NN</td><td>EF 12,3</td></tr> <tr><td>Sondergebiet (Erholung)</td><td>SO</td><td>Offene Bauweise</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Wochenendhausgebiet</td><td>WO</td><td>Nur Einzelhäuser zulässig</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Sonstiges Sondergebiet</td><td>SO</td><td>Nur Doppelhäuser zulässig</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Klinikgebiet</td><td>KL</td><td>Nur Hausgruppen zulässig</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Geschlossene Bauweise</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Geschlossene Bauweise</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Baulinie</td><td>(10) Abs. 1 Satz 1 BauNVO</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Baugrenze</td><td>(10) Abs. 1 Satz 1 BauNVO</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen</td><td>(10) Abs. 1 Satz 1 BauNVO</td><td></td></tr> </table>	Reines Wohngebiet	RS	Zahl der Vollgeschosse	III	Allgemeines Wohngebiet	WA	als Höchstgrenze	III	Besonderes Wohngebiet	WB	als Mindest- und Höchstgrenze	III	Dorfgebiet	DO	zwingend	III	Mischgebiet	MI	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	TH 13,1	Kerngebiet	MK	Traufhöhe	in m über NN	TH 13,1	Gewerbegebiet	GE	Firsthöhe	in m über NN	FH 18,4	Industriegebiet	GI	Oberkante Erdschob-Fußboden	in m über NN	EF 12,3	Sondergebiet (Erholung)	SO	Offene Bauweise			Wochenendhausgebiet	WO	Nur Einzelhäuser zulässig			Sonstiges Sondergebiet	SO	Nur Doppelhäuser zulässig			Klinikgebiet	KL	Nur Hausgruppen zulässig					Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig					Geschlossene Bauweise					Geschlossene Bauweise					Baulinie	(10) Abs. 1 Satz 1 BauNVO				Baugrenze	(10) Abs. 1 Satz 1 BauNVO				Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(10) Abs. 1 Satz 1 BauNVO	
Reines Wohngebiet	RS	Zahl der Vollgeschosse	III																																																																																			
Allgemeines Wohngebiet	WA	als Höchstgrenze	III																																																																																			
Besonderes Wohngebiet	WB	als Mindest- und Höchstgrenze	III																																																																																			
Dorfgebiet	DO	zwingend	III																																																																																			
Mischgebiet	MI	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	TH 13,1																																																																																			
Kerngebiet	MK	Traufhöhe	in m über NN	TH 13,1																																																																																		
Gewerbegebiet	GE	Firsthöhe	in m über NN	FH 18,4																																																																																		
Industriegebiet	GI	Oberkante Erdschob-Fußboden	in m über NN	EF 12,3																																																																																		
Sondergebiet (Erholung)	SO	Offene Bauweise																																																																																				
Wochenendhausgebiet	WO	Nur Einzelhäuser zulässig																																																																																				
Sonstiges Sondergebiet	SO	Nur Doppelhäuser zulässig																																																																																				
Klinikgebiet	KL	Nur Hausgruppen zulässig																																																																																				
		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig																																																																																				
		Geschlossene Bauweise																																																																																				
		Geschlossene Bauweise																																																																																				
		Baulinie	(10) Abs. 1 Satz 1 BauNVO																																																																																			
		Baugrenze	(10) Abs. 1 Satz 1 BauNVO																																																																																			
		Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(10) Abs. 1 Satz 1 BauNVO																																																																																			
Geschossflächenzahl	GF 500 m ²																																																																																					
Baumassenzahl	BM 4000 m ²																																																																																					
Baumassenzahl	BA																																																																																					
Grundflächenzahl	GR 100 m ²																																																																																					

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule	SCHULE
--------	--------

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereich ohne Einfahrt	Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt	Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Private Verkehrsflächen	Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Gaswerk	GASWERK
Trafostation	TRAFOSTATION

Grünflächen

Parkanlage	PARKANLAGE
------------	------------

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Bäume	BÄUME
Sträucher	STRÄUCHER

Sonstige Festsetzungen

Stellplätze	ST
Garagen	GA 1
Gemeinschaftsstellplätze	GGA 1
Gemeinschaftsgaragen	GGA 1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen	GA 3 St
Tiefgaragen	TA 1
Gemeinschaftstiefgaragen	GTA 1
Gemeinschaftsanlagen	GAnl

Besonderer Nutzungszweck von Flächen

Hotel	HOTEL
-------	-------

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserfläche	WASSERFLÄCHE
Wasserschutzgebiet (Grundwasserergänzung)	WASSERSCHUTZGEBIET
Bahnanlage	BAHNANLAGE
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal	BAUDENKMAL

Kennlichmachungen nach § 9 Abs. 1 Städtebauförderungsgesetz

Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen
---	---

Eintragungen als Vorschlag

Stellplatz	ST
Garage	GA 1
Tiefgarage	TA 1
Kinderspielfeld	K
Sonstige Eintragung	SONSTIGE EINTRAGUNG
Hochstraße	H
Tiefgarage	TA 1
Brücke	B
Künftige Industriebahn	K
Waschhaus	WASCHHAUS

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	Öffentliches Gebäude
Wohngebäude	Wohngebäude
Geschäfte, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	Geschäfte, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
Offene Garage	Offene Garage
Tiefgarage	Tiefgarage
Mauer	Mauer
Zaun, Hecke	Zaun, Hecke
Brücke	Brücke
Grauwasser	Grauwasser
Geländehöhe, Straßenhöhe	Geländehöhe, Straßenhöhe
Straßenbäume und geschützte Bäume	Straßenbäume und geschützte Bäume
Naturdenkmal	Naturdenkmal
Grenze von Berlin	Grenze von Berlin
Bezirksgrenze	Bezirksgrenze
Ortsrätigkeitsgrenze	Ortsrätigkeitsgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze	Eigentumsgrenze
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Freiflächengrenze	Freiflächengrenze
Dahmstraße	Dahmstraße
Heizung	Heizung
Gas	Gas
Wasser	Wasser
Abwasser	Abwasser
Nachrichten	Nachrichten
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 28. Mai 1985
Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Stadtplanungsamt
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 23.10.1985 erhalten und wurde in der Zeit vom 27.06.1985 bis 27.07.1985 öffentlich ausgelegt.
Berlin-Neukölln, den 04. November 1985
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 3 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 4. April 1986
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Die Verordnung ist am 22.4.1986 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 541 verkündet worden.