



Abzeichnung Bebauungsplan XIV-105

für das Gelände zwischen
Zadekstraße, Stieglitzweg, Johannisthaler Chaussee und Imbuschweg, für die Grundstücke Zadekstraße 16-17, Stieglitzweg 1/23 und Fritz-Erler-Allee 36/38 (teilweise) sowie für den Uhuweg, die Fritz-Erler-Allee zwischen Otto-Wels-Ring und Zadekstraße, der Zadekstraße zwischen Imbuschweg und Stieglitzweg und die Johannisthaler Chaussee zwischen Buchfinkweg und Imbuschweg

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung:	
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	
im Kleinstliegendesgebiet	
im reinen Wohngebiet	
im allgemeinen Wohngebiet	
im Dorfgebiet	
im Mischgebiet	
im Kerngebiet	
im Gewerbegebiet	
im Industriegebiet	
im Wochenendhausgebiet	
im Sondergebiet	
Für den Gemeinbedarf	
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	
Zu erhaltende Bäume	
Zulässige Größe der Baumaße	
Zulässige Größe der Geschosshöhe	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	
Grundflächenzahl	
Geschosflächenzahl	
Offene Bauweise	
Geschlossene Bauweise	
Baumassenzahl	
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Nur Hausgruppen zulässig	
Nur Einzelhäuser zulässig	
Nur Doppelhäuser zulässig	
Gebäudehöhe	
Baulinie	
Baugrenze	
Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwechungen	
Verkehrflächen:	
Straßenverkehrsflächen	
Öffentliche Parkflächen	
Private Verkehrsflächen	
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:	
z.B. CASBERG	
z.B. PERKALAN	
Grünflächen:	
Flächen für die Landwirtschaft:	
für die Forstwirtschaft:	
Sonstige Festsetzungen:	
Flächen für Stellplätze	
für Garagen	
für Gemeinschaftsstellplätze	
für Gemeinschaftsgaragen	
für Garagengebäude mit Stellplätzen	
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen	
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	
Sichtflächen	
Mit fest. Fahr- u. Lenkungsrechten zu belastende Flächen	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Höhepunkte von Verkehrsflächen LKW	
Erdschicht-Fußbodenschicht	
als Höchstgrenze 10 Stk.	
Trauhöhe	
als Höchstgrenze 12 Stk.	
Firsthöhe	
als Höchstgrenze 15 Stk.	
Nachrichtliche Übernahmen	
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
Wasserschutzgebiet	
Bahnanlage	
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Baudenkmal	
Als Naturdenkmal geschützte Bäume	
Andere Naturdenkmale	
Abgrenzung geschützter Bausbereiche	
gem. VO. u. 4.8. III (Gd B. S. 101)	
Eintragungen als Vorschlag	
Gebäude	
Stellplätze	
Garage	
Tiefgarage	
Kinderspielplatz	
Hochstraße	
Tiefstraße	
Rückfläche	
Künftige Industrieanlagen	
Planunterlage	
Öffentliches Gebäude	
Wohngebäude mit Zufahrt	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	
Geschäftsplatz	
Mauer, Zaun, Hecke	
Bürgersteig	
Graben	
Geländehöhe, Straßenhöhe	
Öffentliche Garage	
Tiefgarage	
Baukennlinie	
Imaginäre	
Grundstücksgrenze	
Eigentumsgrenze	
Flächenhaft	
Nutzung	
Sas	
Wasser	
Abwasser	
Nachrichtl.	
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	
Öffnenräume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutz des Bausbestandes in Berlin	

Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1965 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Höhenlage der baulichen Anlage auf den festgesetzten Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 45,0 m über NN für die Fläche A, 44,0 m über NN für die Fläche B, 46,0 m über NN für die Fläche C nicht überschritten werden darf.
- Die Festsetzung der Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllkäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 13. 3. 1972 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Neukölln, den 6. 7. 1972

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Fabian
Amtsleiter

**** Berichtigung eines Schreibfehlers
Berlin, den 25. Okt. 1973**

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Vermessungsamt
i. A. Duschek

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 20. September 1971
Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Jähnichen
Amtsleiter
Kox
Amtsleiter
Domeyer
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 29. 9. 1971 erhalten und wurde in der Zeit vom 18. 10. 1971 bis 18. 11. 1971 öffentlich ausgelegt.
Berlin-Neukölln, den 8. Dezember 1971
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Kox
Amtsleiter
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 9 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 11. April 1972
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler