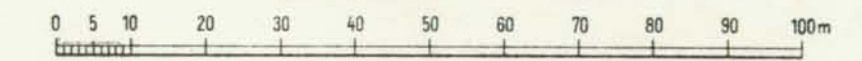


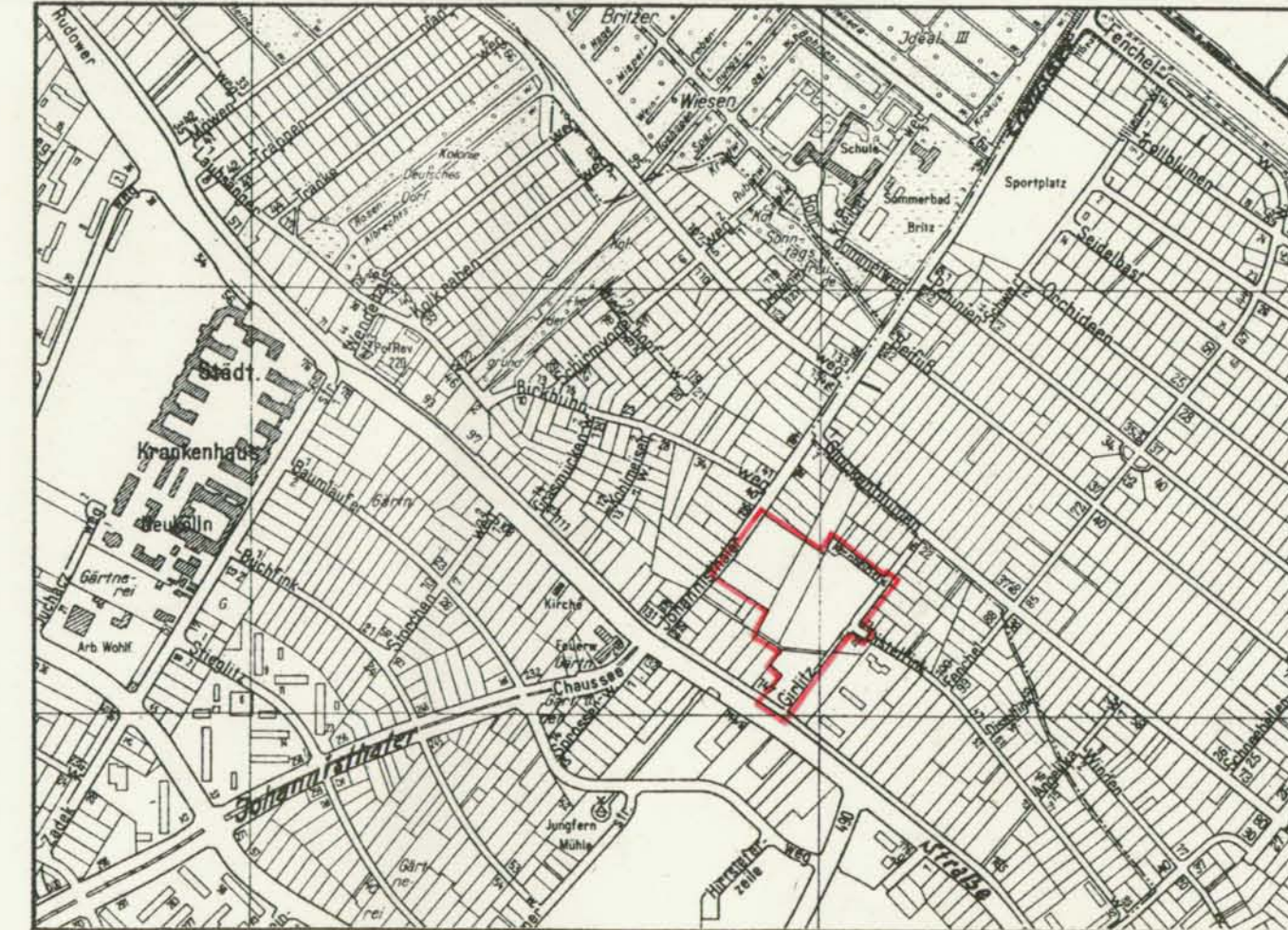
für die Grundstücke  
Girlitzweg 1-5, Rudower Straße 147, Johannisthaler Chaussee 195/203  
sowie für den Kernbeißerweg, den Girlitzweg (teilweise) und den  
Distelfinkweg (teilweise)

## im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Maßstab 1:1000



### Übersichtskarte 1:10000



| Zeichenerklärung   |                 | Festsetzungen  |                |
|--|-----------------|--|----------------|
| <b>Art und Maß der baulichen Nutzung:</b>  |                 |  |                |
| Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke  | 1:1 BauNG       | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze                  | ■              |
| oder Grundflächen der baulichen Anlagen  | 1:2 BauNG       | Zahl der Vollgeschosse, zwingend                         | ■              |
| im Kleinsiedlungsgebiet  | 1:3 BauNG       | Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze                | ■              |
| im reinen Wohngebiet   | 1:4 BauNG       | Grundflächenzahl   | GF             |
| im allgemeinen Wohngebiet  | 1:5 BauNG       | Geschossflächenzahl                                      | GfZ            |
| im Dorfgebiet  | 1:6 BauNG       | Offene Bauweise  | ○              |
| im Mischgebiet   | 1:7 BauNG       | Geschlossene Bauweise                                    | □              |
| im Kerngebiet  | 1:8 BauNG       | Baumassenzahl  | B              |
| im Gewerbegebiet   | 1:9 BauNG       | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                    | ⊕              |
| im Industriegebiet   | 1:10 BauNG      | Nur Hausgruppen zulässig                                 | ⊕              |
| im Wochenendwohnsiedlungsgebiet  | 1:11 BauNG      | Nur Einzelhäuser zulässig                                | ⊕              |
| im Siedlungsgebiet   | 1:12 BauNG      | Nur Doppelhäuser zulässig                                | ⊕              |
| für den Gemeinbedarf   | z.B. 1:13 BauNG | Gebäudehöhe  | GH             |
| Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke   | 1:14 BauNG      | Baulinie   | — (1:20 BauNG) |
| mit Bindungen für Bepflanzungen  | 1:15 BauNG      | Baugrenze  | — (1:20 BauNG) |
| Zu erhaltende Bäume  | 1:16 BauNG      | Linie zur Abgrenzung des Umfangs                         | — (1:20 BauNG) |
| Zulässige Größe der Baumasse   | zul. Bm         | von Abweichungen   | — (1:20 BauNG) |
| Zulässige Größe der Geschossfläche   | zul. Gf         |  |                |
| <b>Verkehrflächen:</b>   |                 |  |                |
| Straßenverkehrsflächen   | 1:17 BauNG      | Straßenbegrenzungslinie                                  | —              |
| Öffentliche Parkflächen  | 1:18 BauNG      | Zufahrtsverbot   | —              |
| Private Verkehrsflächen  | 1:19 BauNG      | Ausfahrtsverbot  | —              |
| <b>Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:</b> |                 |  |                |
|  | z.B. 1:20 BauNG | Gasdruckregler   | —              |
|  |                 | Trafostation   | —              |
| <b>Grünflächen:</b>  |                 |  |                |
| Flächen für die Landwirtschaft:  |                 |  |                |
| für die Forstwirtschaft:   |                 |  |                |
| <b>Sonstige Festsetzungen:</b>   |                 |  |                |
| Flächen für Stellplätze  | S11             | Sichtflächen   | —              |
| Für Garagen  | Ga1             | Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen | —              |
| Für Gemeinschaftsstellplätze   | GS1             | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                     | —              |
| Für Garagen und Stellplatzgebäude  | GS2             | Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen            | —              |
| Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privaten wirtschaftlichen Zwecken dienen                        | z.B. HOTEL      | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches                  | —              |
| Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke  | 1:21 BauNG      | Höhenlage von Verkehrsflächen ÜNN                        | —              |
|  |                 | Erdschicht-Fußbodenhöhe                                  | —              |
|  |                 | Traufhöhe  | —              |
|  |                 | Firsthöhe  | —              |
| <b>Nachrichtliche Übernahmen</b>   |                 |  |                |
| Naturschutzgebiet  | 1:22 BauNG      | Bahnanlage   | —              |
| Landschaftsrechtungsgebiet   | 1:23 BauNG      | Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr               | —              |
| Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen   | 1:24 BauNG      | Bodenmal   | —              |
| Wasserschutzgebiet   | 1:25 BauNG      | Als Naturdenkmal geschützte Bäume                        | —              |
|  |                 | Andere Naturdenkmale                                     | —              |
|  |                 | Abgrenzung geschützter Baugebiete                        | —              |
|  |                 | Baubereiche  | —              |
| <b>Eintragungen als Vorschlag</b>  |                 |  |                |
| Gebäude  | 1:26 BauNG      | Hochstraße   | —              |
| Stellplatz   | 1:27 BauNG      | Tiefstraße   | —              |
| Garage   | 1:28 BauNG      | Brücke   | —              |
| Tiefgarage   | 1:29 BauNG      | Bahnanlage   | —              |
| Kinderspielplatz   | 1:30 BauNG      | Künftige Industriebahnen                                 | —              |
| <b>Planunterlage</b>   |                 |  |                |
| Öffentliches Gebäude   | 1:31 BauNG      | Bezirksgrenze  | —              |
| Wohngebäude mit Durchfahrt   | 1:32 BauNG      | Ortsteilgrenze   | —              |
| Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude   | 1:33 BauNG      | Grundstücksgrenze  | —              |
| Geschosszahl   | 1:34 BauNG      | Eigentumsgrenze  | —              |
| Mauer  | 1:35 BauNG      | IV   | —              |
| Zaun, Hecke  | 1:36 BauNG      | Führung unterirdischer Versorgungsanlagen                | —              |
| Brücke   | 1:37 BauNG      |  |                |
| Gewässer   | 1:38 BauNG      |  |                |
| Geländehöhe, Straßenhöhe   | 1:39 BauNG      | Führung oberirdischer Versorgungsanlagen                 | —              |
| Offene Garage  | 1:40 BauNG      |  |                |
| Tiefgarage   | 1:41 BauNG      |  |                |
| Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes 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 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 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 Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Die Bebauungstiefe beträgt in dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kita) 20,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen. \* (Kindertagesstätte)
- Die Höhenlage der baulichen Anlage auf der festgesetzten Fläche für Garagen- und Stellplatzgebäude bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von 20 m über NN nicht überschritten werden darf.
- 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 ein Eigentümerverzeichnis

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt  
Berlin-Neukölln, den 7. Juli 1972  
Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt  
*Jahnke*  
Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 5. April 1971  
Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt  
i. V. Nickel  
Amtsleiter  
Stadtplanungsamt  
Kox  
Amtsleiter  
Domeyer  
Bezirksstadtrat  
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26.5.1971 erhalten und wurde in der Zeit vom 21.6.1971 bis 21.7.1971 öffentlich ausgelegt.  
Berlin-Neukölln, den 6. August 1971  
Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt  
Stadtplanungsamt  
Kox  
Amtsleiter  
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 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