Abzeichnung

Bebauungsplan XIV-137a

für den Buckower Damm von Schlosserweg
bis Grundstück Buckower Damm 104,
für die Grundstücke Buckower Damm 55/61, 86/104
und Hüfnerweg 1/9 sowie für einen Abschnitt des Hüfnerweges
und einer Teilfläche des Schlosserweges

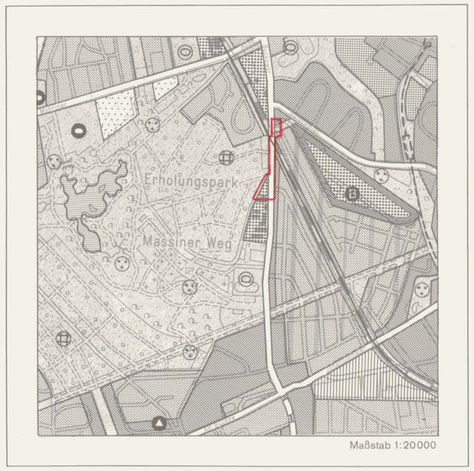
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Maßstab 1 : 1000

5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Übersichtskarte 1 : 10 000

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,5 (Typ I)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ II)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,8 (Typ III)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ I, mit kleinteiliger Prägung)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* bis 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einkaufszentrum/-konzentration

*GFZ: mittlere bruttobezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- E Energie
- A Abfall, Abwasser
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenverbreiterung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn über/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgärten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftverunreinigung
- Flugbeschränkungszonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI
Sondergebiet (Erholung)	(§§ 10 BauNVO)	SO
z.B. Wochenendhausgebiet		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§§ 10 BauNVO)	SO
z.B. Klinikgebiet		KLINIKGEBIET

Geschoßflächenzahl	z.B.	1,2
Geschoßfläche	z.B.	GF 500 m²
Baumassenzahl	z.B.	3,0
Baumasse	z.B.	BM 4000 m³
Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Grundfläche	z.B.	GR 300 m²

Zahl der Vollgeschosse	
als Höchstgrenze	z.B. III
als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. III-V
zwingend	z.B. III
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	
Traufhöhe	z.B. TH 61,2 in m über NN
Firsthöhe	z.B. FH 64,4 in m über NN
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden	z.B. EF 52,3 in m über NN
Offene Bauweise	o
Nur Einzelhäuser zulässig	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
Geschlossene Bauweise	g
Baulinie	(§§3 Abs.1 Satz1 BauNVO)
Baugrenze	(§§3 Abs.1 Satz1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen	(§§3 Abs.1 Satz2 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. Schule	SCHULE

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
z.B. öffentliche Parkfläche	P
z.B. Fußgängerbereich	FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen	

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

z.B. Gaswerk	GASWERK
z.B. Gasdruckregler	G
z.B. Trafostation	T

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	
Anpflanzen	
z.B. Bäume	z.B. Sträucher
Sichtflächen	

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für		
Stellplätze		St
Garagen	mit Angabe der Geschosse	Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze		GSt
Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschosse	GGa 1
Garagengebäude mit		
Dachstellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
Tiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen		GAni

Besonderer Nutzungszweck von Flächen	
z.B. Hotel	HOTEL
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN	z.B. ⊕ 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Grünflächen

z.B. Parkanlage	PARKANLAGE
Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen für die Forstwirtschaft	

Grünflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung	
Erhaltung	
z.B. Bäume	z.B. Sträucher

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von		
Naturschutzgebieten		N
Landschaftsschutzgebieten		LSG
flächenhaften Naturdenkmalen		ND
Naturdenkmal		(z.B.)
Wasserfläche		
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)		(GW)
Bahnanlage		
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		
Baudenkmal		D

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		
Stellplatz		St
Garage	mit Angabe der Geschosse	Ga 1
Tiefgarage		TGa
Kinderspielplatz		K
Sonstige Eintragung	z.B. Waschhaus	WASCHHAUS
Hochstraße		
Tiefstraße		
Brücke		
Künftige Industriebahn		

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	mit Angabe der Geschosse	
Wohngebäude	mit Durchfahrt	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude, sowie Garage		
Offene Garage	mit Angabe der Geschosse	
Tiefgarage		
Mauer		
Zaun, Hecke		
Brücke		
Gewässer	z.B.	Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe	in m über NN	14,3
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin		
Naturdenkmal		(z.B.)
Grenze von Berlin		
Bezirksgrenze		
Ortsteilgrenze		
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze		
Eigentumsgrenze		
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie		
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie		
Freiflächengrenze		
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen		Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen		Fmdl.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 10.10.1988

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — *Ribbert*, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *Branoner*, Bezirksstadtrat; *Arendt*, Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 14.11.1988 bis 15.12.1988 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26.04.1989 erhalten.

Berlin, den 13.06.1989

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Arendt
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 18. September 1990

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 6.10.1990 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2137 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Im Gewerbegebiet sind mindestens 60 % der Gebäudefassaden mit geeigneten schnellrankenden, dichtwachsenden Kletterpflanzen zu begrünen.
3. Die Fläche A B C D A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
4. 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.

Koordinatenverzeichnis

Punkt	y	x
a	27035.34	12164.97

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 9. Juli 1990
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Neukölln, den 7. Juni 1991
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Vermessungsamtsrat

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1 000
Stand November 1987

XIV-137a

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis