

Bebauungsplan XIV-157b

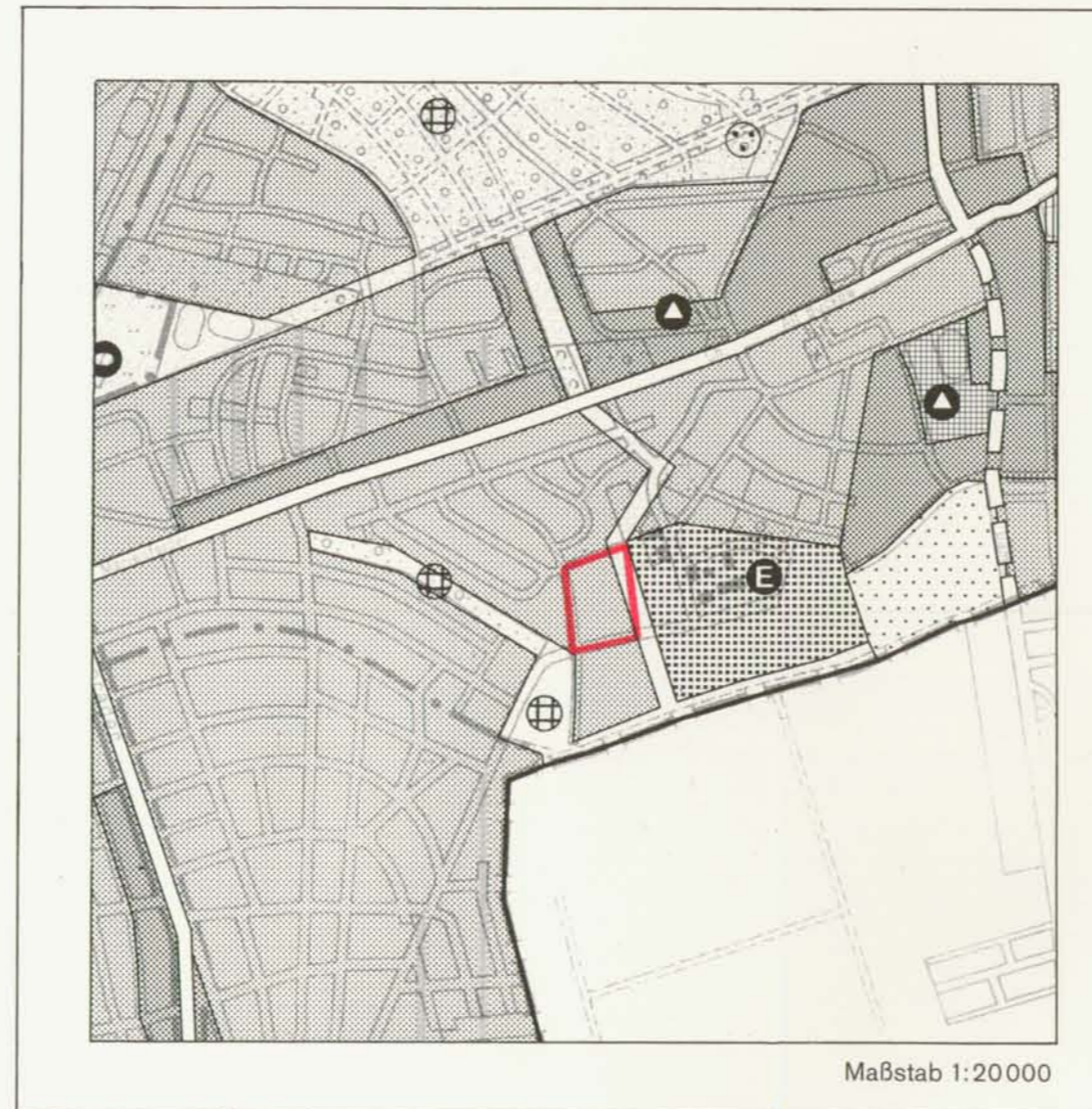
für eine Teilfläche des Grundstücks Gerlinger Str. 52 sowie einen Abschnitt des Drusenheimer Weges und der Gerlinger Straße im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Übersichtskarte 1:10 000



Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Zeichenerklärung zum FNP84: Table defining symbols for building types, green spaces, and other planning elements.

Planergänzungsbestimmungen

- 1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind - mit Ausnahme der straßenständigen Gebäude am Drusenheimer Weg - die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 genannten Nutzungen nicht zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet kann ein Vortreten von Balkonen bis zu 2,0 m über die Baugrenzen hinweg zugelassen werden. Dies gilt nicht für die straßenständigen Gebäude am Drusenheimer Weg.
4. Im Geltungsbereich sind ausschließlich Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von maximal 10° sowie Glasdächer mit einer Neigung von maximal 25° zulässig.
5. Die Flächen D, E, F sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
6. Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum in einer mindestens 5 m² großen Pflanzinsel zu pflanzen.
7. Im allgemeinen Wohngebiet sowie auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ist pro 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein gebietstypischer Baum und je 25 m² Grundstücksfläche mindestens ein Strauch zu pflanzen. Es sind vorrangig Obstbäume zu verwenden, die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig. Die besondere Pflanzfestsetzung der Planergänzungsbestimmung Nr. 6 wird auf diese Mindestbepflanzung angerechnet.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über den Tiefgaragen muß mindestens 60 cm betragen. Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen und Stellplätze mit Ausnahme der festgesetzten Stellplätze sind unzulässig.
9. Im allgemeinen Wohngebiet und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind die Dachflächen zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Glasdächer.
10. Die Außenwandflächen ohne Öffnungen sind im allgemeinen Wohngebiet und auf der Fläche für den Gemeinbedarf zu mindestens 50 % und sonstige Außenwandflächen zu mindestens 25 % mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
12. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes infolge von Verkehrslärm sind entlang der Gerlinger Straße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch bauliche Vorkehrungen durch den Einbau von Schallschutzfenstern mit einem bewerteten Schalldämm-Maß (R') von mindestens 40 dB oder durch andere Maßnahmen gleicher Wirkung zu treffen.
13. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
14. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis: Bei der Anwendung der Planergänzungsbestimmungen Nr. 6, 7 und 10 wird die Verwendung von Arten der in der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 17.12.1992 empfohlen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 3. Februar 1993 (In diese Abzeichnung eingearbeitet) Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt Berlin-Neukölln, den 18. Feb. 94 Bezirksamt Neukölln von Berlin

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

XIV-157b

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000 Stand April 1992

Bebauungsplan XIV-157a f. am 7.10.1975

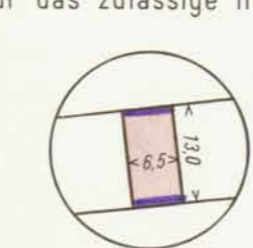


Koordinatenverzeichnis: Table of coordinates for various points on the map, including letters a through aa and numbers 1 through 28.

Zeichenerklärung

Detailed legend explaining symbols for building types, green spaces, and other planning elements, including tables for 'Festsetzungen' and 'Eintragungen als Vorschlag'.

Nebenzeichnung



Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990. Aufgestellt: Berlin, den 17.12.1992 Bezirksamt Neukölln von Berlin Abt. Bau- und Wohnungswesen Stadtplanungsamt