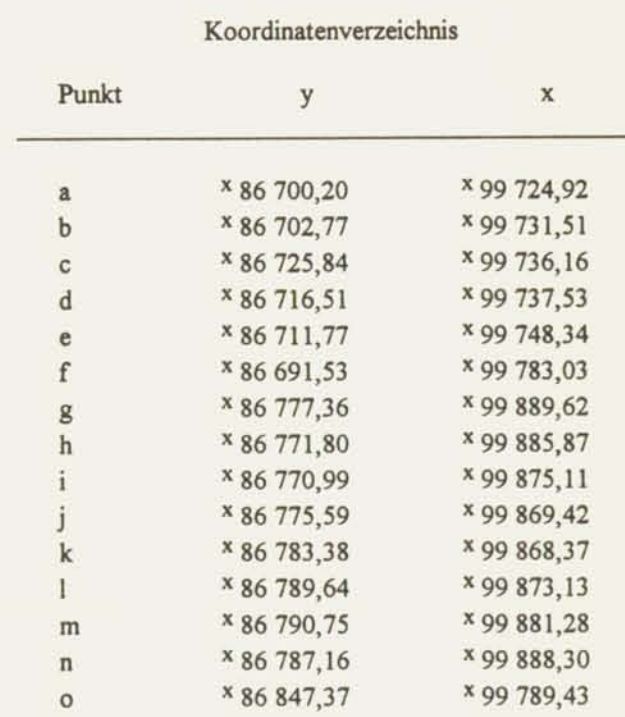


XIV-157 h



- 1) Im Gewerbegebiet sind die im § 8 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Anlagen dieser Art für betriebseigene Zwecke bleiben hiervon unberührt.
- 2) Im Gewerbegebiet mit der festgesetzten Geschößflächenzahl von 1,2 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu 3 Vollgeschossen zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
- 3) Im Gewerbegebiet mit der festgesetzten Geschößflächenzahl von 1,6 können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
- 4) Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Grundflächenzahl bis zur Grundflächenzahl 0,3 zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
- 5) Im Gewerbegebiet mit der festgesetzten Geschößflächenzahl von 1,6 erhöht sich die zulässige Geschößflächenzahl um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebeneinrichtungen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu einer Geschößfläche, die der Geschößflächenzahl von 2,0 entspricht.
- 6) Die Baugrundstücke im Gewerbegebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
- 7) Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet sind hinter den Baugrenzen in voller Tiefe überbaubar.
- 8) Die mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- 9) 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 Lärmemissionen dürfen, gemessen an den Linien A-B, B-C, C-D und D-E-F, die Immissionswerte 55 dB (A) zwischen 7.00 Uhr und 22.00 Uhr und 40 dB (A) zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr nicht überschreiten.
- 10) 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Zu diesem Bebauungsplan gehört das
Deckblatt vom 06.07.1989
und das Deckblatt vom 16.10.1989
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung
mit dem Original des Bebauungsplanes
bescheinigt
Berlin-Neukölln, den 18. Januar 1994
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
[Signature]
Vermessungsamt

für Teilflächen des Geländes nördlich der
Straße 540, beiderseits der Christian-Henkel-Straße
und des Lindholzweges, südlich der Grundstücke
Michel-Klinitz-Weg 26/30 und Lindholzweg 38 und 39
sowie für Teilflächen der Straße 540 und der
Christian-Henkel-Straße

Maßstab 1 : 1000

Festsetzungen

Baugrundsätze überbaubare Flächen der Baugrundsätze oder Grundflächen der baulichen Anlagen		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 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 Bauteile Baugrenze Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	
im Kleinstandortgebiet	(0,20aWUG)	WS	
im reinen Wohngebiet	(1,020aWUG)	WR	
im allgemeinen Wohngebiet	(0,40aWUG)	WR	
im besonderen Wohngebiet	(0,40aWUG)	WR	
im Dorfgebiet	(0,80aWUG)	MD	
im Mischgebiet	(0,80aWUG)	MI	
im Kerngebiet	(0,80aWUG)	ME	
im Gewerbegebiet	(0,80aWUG)	GE	
im Industriegebiet	(0,80aWUG)	GI	
im Sondergebiet (Erholung)	(0,80aWUG)	SE	
im sonstigen Sondergebiet	(0,80aWUG)	SO	
Für den Gemeindefuß		z.B. SCHULE	
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundsätze mit Bindungen für Bepflanzungen Zu überbaue Räume			
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm	m ²	
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. Gf	m ²	

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Parkflächen		Zufahrtsverbot	Grundstücksseite
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtsverbot	Straßenseite

oder festen Abfallstoffen: z.B. **GASWERK** Gasdruckregler

Flächen für die Landwirtschaft:

Flächen für Stellplätze	St	Sichtflächen
Für Garagen	Gal	Mit Leihberechtigten zu belastende Flächen

GGa: Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen

die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen z.B. Traufhöhe als Höchstgrenze (i. NN)

☐ **Wiederholungsfragen**
☐ **Wiederholungsfragen**
☐ **Wiederholungsfragen**

Landschaftsschutzgebiet Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
 Umgrenzung der Flächen mit  Baudenkmal 

Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.D. v. 4.8.1984 (GV Bl. S. 825)

Gebäude		Hochstraße	
---------	---	------------	---

Kinderspielfeld

Öffentliches Gebäude Bezirksgrenze
Wohngebäude mit Durchfahrt  Ortsteilgrenze

Geschoßzahl	IV	Elektrizität
Mauer	-----	Heizung

Gewässer		Abwasser
Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5	Nachrichten

Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977

Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen

Ribbert Arendt

Bezirksstadtrat

Berlin-Neukölln, den 4. Dez. 1979

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Arendt
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz1 und mit §6 Abs.1 sowie mit §4 Abs.9 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 28. Juni 1993
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Die Verordnung ist am 14. Juli 1993 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 312 verkündet worden.