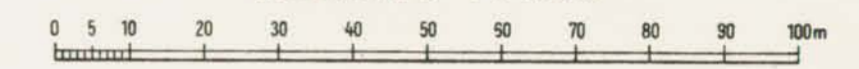


Abzeichnung Bebauungsplan XIV-159

für eine Teilfläche des Schwertlilienweges zwischen Fenchelweg und Petunienweg und die angrenzenden Grundstücke mit Ausnahme der Grundstücke Schwertlilienweg 5/9 und 12/36 im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke	(10 BauWG)	1	2	3	4
im Kleinstadlungsgebiet	(10 BauWG)	1	2	3	4
im reinen Wohngebiet	(10 BauWG)	1	2	3	4
im allgemeinen Wohngebiet	(10 BauWG)	1	2	3	4
im Dorfgebiet	(10 BauWG)	1	2	3	4
im Mischgebiet	(10 BauWG)	1	2	3	4
im Kerngebiet	(10 BauWG)	1	2	3	4
im Gewerbegebiet	(10 BauWG)	1	2	3	4
im Industriegebiet	(10 BauWG)	1	2	3	4
im Wochenendhausgebiet	(10 BauWG)	1	2	3	4
im Sondergebiet	(10 BauWG)	1	2	3	4
für den Gemeinbedarf	(10 BauWG)	1	2	3	4
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke	(10 BauWG)	1	2	3	4
mit Bindungen für Bepflanzungen	(10 BauWG)	1	2	3	4
Zulässige Größe der Baumasse	(10 BauWG)	1	2	3	4
Zulässige Größe der Geschosfläche	(10 BauWG)	1	2	3	4
Zul. Bm m ³					
Zul. GF m ²					
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	(10 BauWG)	1	2	3	4
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	(10 BauWG)	1	2	3	4
Grundflächenzahl	(10 BauWG)	1	2	3	4
Geschosflächenzahl	(10 BauWG)	1	2	3	4
Offene Bauweise	(10 BauWG)	1	2	3	4
Geschlossene Bauweise	(10 BauWG)	1	2	3	4
Baumassenzahl	(10 BauWG)	1	2	3	4
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(10 BauWG)	1	2	3	4
Nur Hausgruppen zulässig	(10 BauWG)	1	2	3	4
Nur Doppelhäuser zulässig	(10 BauWG)	1	2	3	4
Gebäudehöhe	(10 BauWG)	1	2	3	4
Baugrenze	(10 BauWG)	1	2	3	4
Linie zur Abgrenzung des Umfangs	(10 BauWG)	1	2	3	4
von Abweichungen	(10 BauWG)	1	2	3	4
Verkehrsflächen:					
Straßenverkehrsflächen					
Öffentliche Parkflächen					
Private Verkehrsflächen					
Verkehrsflächen:					
Straßenbegrenzungslinie					
Zufahrtverbot					
Ausfahrtverbot					
Zu- und Ausfahrtverbot					
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:					
z.B. GASWERK					
Gasdruckregler					
Trafostation					
Grünflächen:					
Flächen für die Landwirtschaft:					
für die Forstwirtschaft:					
Sonstige Festsetzungen:					
Flächen für Stellplätze					
Für Garagen					
Für Gemeinschaftsstellplätze					
Für Gemeinschaftsgaragen					
Für Garagen- und Stellplatzgebäude					
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen					
Von der Bebauung freizuhalten					
Grundfläche					
Sichtflächen					
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen					
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung					
Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen					
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches					
Höhenlage von Verkehrsflächen ü NN					
Erdgeschöß-Fußbodenhöhe					
als Höchstgrenze (in m)					
Fußhöhe					
als Höchstgrenze (in m)					
Firsthöhe					
als Höchstgrenze (in m)					
Nachrichtliche Übernahmen					
Bahnanlage					
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr					
Baudenkmal					
Als Naturdenkmal geschützte Bäume					
Andere Naturdenkmale					
Abgrenzung geschützter Baugebiete					
gem. V.O. v. 1.1.1964 (GV B.S. 425)					
Eintragungen als Vorschlag					
Gebäude					
Stellplatz					
Garage					
Tiefgarage					
Kinderspielfeld					
Hochstraße					
Tiefstraße					
Brücke					
Bahnanlage					
Künftige Industriebahnen					
Planunterlage					
Bezirksgrenze					
Ortssteilgrenze					
Grundstücksgrenze					
Eigentumsgrenze					
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen					
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen					
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin					

Planergänzungsbestimmungen

- Im allgemeinen Wohngebiet ist die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Bebauungstiefe beträgt 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.
- 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 und Zufahrten. 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.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Neukölln, den 17. Okt. 1972
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Jähnichen
Amtsleiter

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 22. Dezember 1971
Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Jähnichen
Amtsleiter
Domeyer
Bezirksstadtrat
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26. 1. 1972 erhalten und wurde in der Zeit vom 7. 2. 1972 bis 7. 3. 1972 öffentlich ausgelegt.
Berlin-Neukölln, den 14. März 1972
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Jähnichen
Amtsleiter
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 9. Juni 1972
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Schwedler