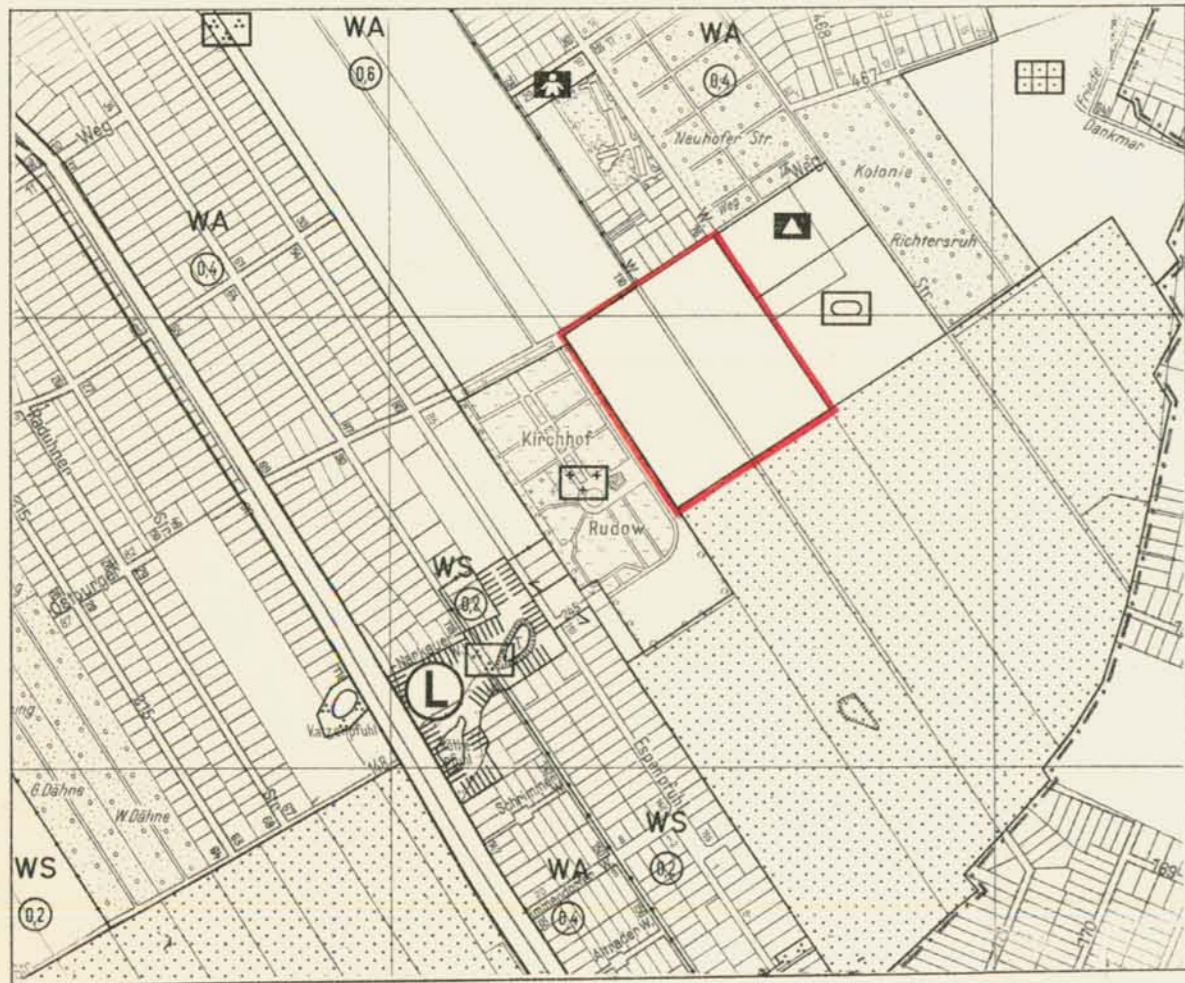
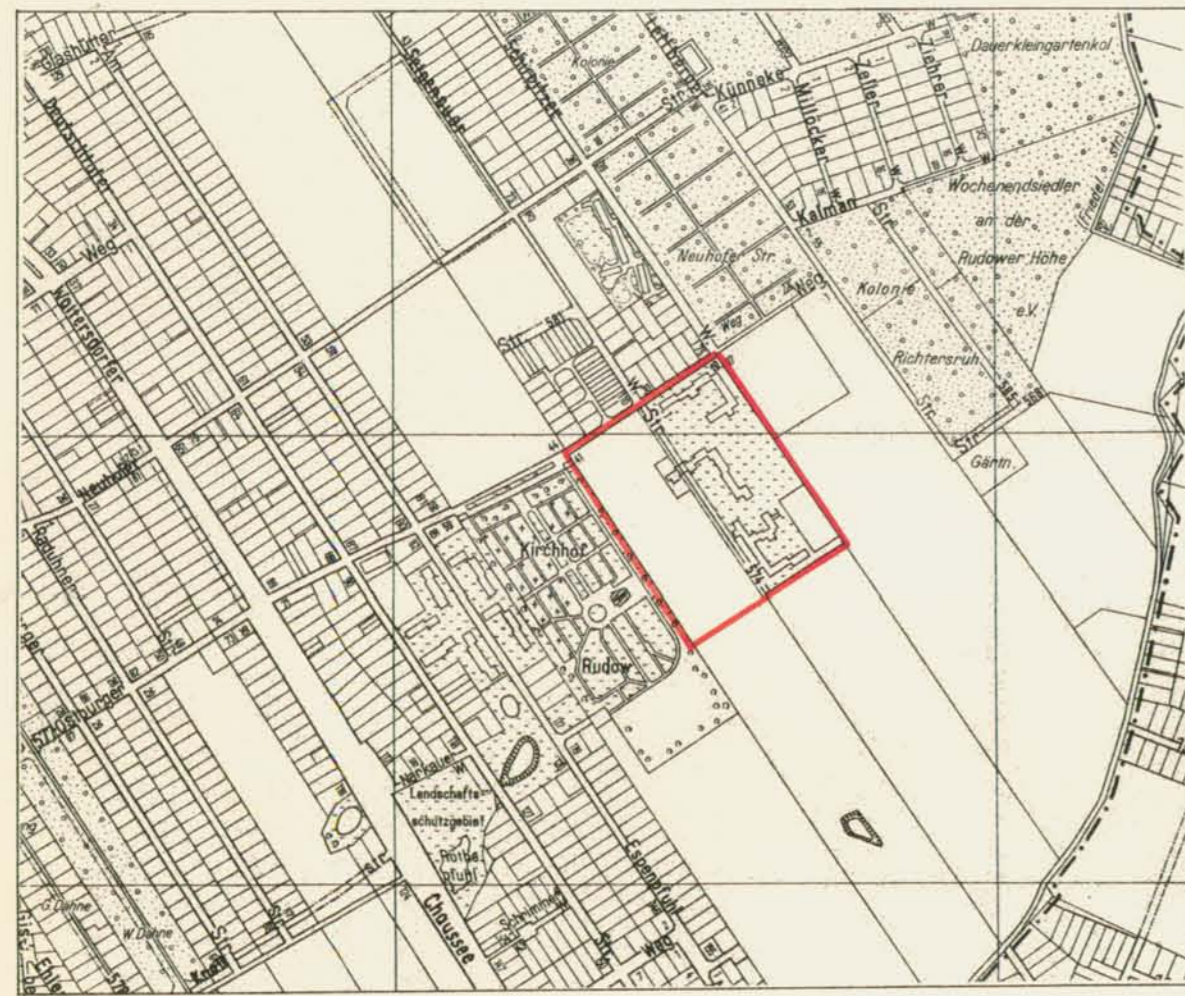


Ausschnitt aus dem  
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



Übersichtskarte 1:10 000



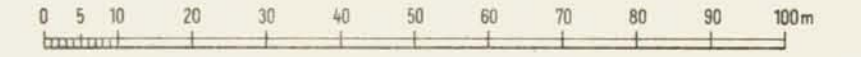
Planergänzungsbestimmungen

- 1) Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 sowie 4 bis 6 der Baumutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2) Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschöflichenzahl nicht überschritten wird.
- 3) Eine Erhöhung der für die Grundstücke Ostburger Weg 19/41 zulässigen Geschosfläche um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschöflichenzahl 0,7 nicht überschritten wird.
- 4) Die Überbauung der privaten Verkehrsfläche (Straße 574) muß in ihrer Höhenlage (Unterkante der baulichen Anlage) einen Abstand von mindestens 4,50 m von der Höhe der Straßoberkante einhalten.
- 5) Die Festsetzung der Flächen für Garagen schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze und Garagen nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.
- 6) Die privaten Verkehrsflächen A, B und C sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 7) 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.

# Abzeichnung Bebauungsplan XIV-162

für die Grundstücke  
Ostburger Weg 19/41  
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Maßstab 1:1000

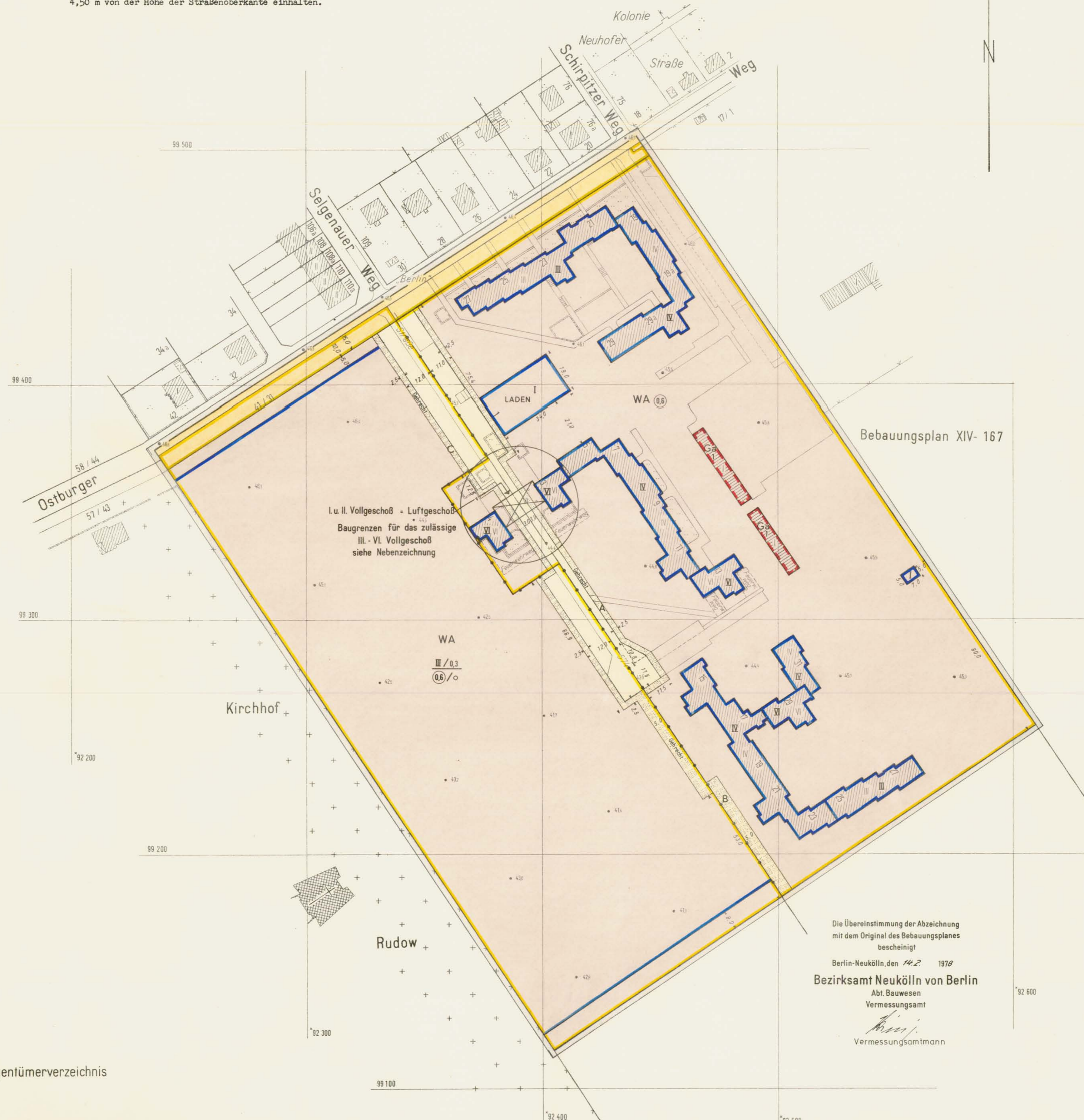
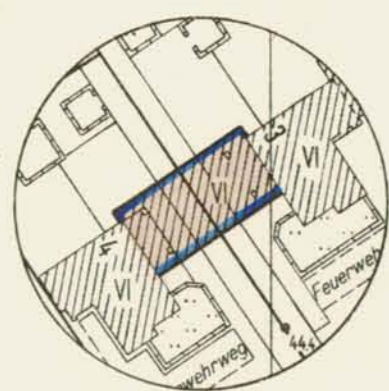


Zeichenerklärung  
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Zahl der Vollgeschosse, zugeordnet	
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	WS	WS	WS	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	WS
im Kleinstwohngebiet	WR	WR	WR	Grundflächenzahl	GF
im reinen Wohngebiet	WA	WA	WA	Geschöflichenzahl	GH
im allgemeinen Wohngebiet	WA	WA	WA	Offene Bauweise	OB
im Dorfgebiet	WD	WD	WD	Geschlossene Bauweise	GB
im Mischgebiet	MI	MI	MI	Baumassenzahl	BA
im Kerngebiet	MK	MK	MK	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EE
im Gewerbegebiet	GE	GE	GE	Nur Hausgruppen zulässig	HG
im Industriegebiet	GI	GI	GI	Nur Einzelhäuser zulässig	EH
im Wohnen-Industriegebiet	WI	WI	WI	Nur Doppelhäuser zulässig	DH
im Sondergebiet	SB	SB	SB	Gebäudehöhe	GH
im Sondergebiet	LADEN	LADEN	LADEN	Baulinie	BL
für den Gemeinbedarf	SCHULE	SCHULE	SCHULE	Baugrenze	BG
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen				Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	AB
Zu erhaltende Bäume					
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm	m <sup>2</sup>			
Zulässige Größe der Geschöfliche	zul. GF	m <sup>2</sup>			
<b>Verkehrsflächen:</b>					
Strassenverkehrsflächen		Strassenbegrenzungslinie			
Öffentliche Parkflächen		Zufahrtverbot			
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtverbot			
		Zu- und Ausfahrtverbot			
<b>Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:</b>					
		z.B. GASWERK		Gasdruckregler	
				Trafostation	
<b>Grünflächen:</b>					
Flächen für die Landwirtschaft:		z.B. PARKLAND			
für die Forstwirtschaft:					
<b>Sonstige Festsetzungen:</b>					
Flächen für Stellplätze	St	Sichtflächen			
für Garagen	St	Mit Geh-, Fahr- u. Ladungsrechten zu belastende Flächen			
für Gemeinschaftsstellplätze	GS	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			
für Garagengebäude	GG	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen			
für Garagengebäude mit Stellplätzen	GG+St	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches			
		Höhenlage von Verkehrsflächen LNK			
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen		Erdschicht-Fußbodenhöhe			
die privatrechtlichen Zwecken dienen		Taufhöhe			
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		Firsthöhe			
		z.B. HOTEL			
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>					
Naturschutzgebiet		Bahnanlage			
Landfischschutzbereich		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baudenkmal			
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume			
		Andere Naturdenkmale			
		Abgrenzung geschützter Baulinien			
		Baubereiche			
<b>Eintragungen als Vorschlag</b>					
Gebäude		Hochstraße			
Stellplatz		Tiefstraße			
Garage		Brücke			
Tiefgarage		Künftige Industriebahnen			
Kinderspielfeld					
<b>Planunterlage</b>					
Öffentliche Gebäude		Bezirksgrenze			
Wohngebäude mit Durchfahrt		Districtsgrenze			
Geschäfte, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze			
Geschöfliche		Eigentumsgrenze			
Mauer					
Zaun, Hecke					
Gewässer					
Geländehöhe, Straßenhöhe					
Öffentliche Garage					
Tiefgarage					
<b>Kennlichmachungen</b>					
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen		Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen			

Nebenzeichnung:

Baugrenzen für das zulässige III.-VI. Vollgeschöß



Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt  
Berlin-Neukölln, den 14.2. 1976  
Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt  
Vermessungsamtman

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 12. Mai 1975  
Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen  
Vermessungsamt  
Jähnichen  
Amsleiter  
Froehlich  
Bezirksstadtrat  
Arendt  
Amsleiter  
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 4. 6. 1975 erhalten und wurde in der Zeit vom 1. 9. 1975 bis 1. 10. 1975 öffentlich ausgelegt.  
Berlin-Neukölln, den 10. Oktober 1975  
Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Abt. Bauwesen  
Stadtplanungsamt  
Arendt  
Amsleiter  
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 1. Juni 1976  
Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen  
Harry Ristock  
Die Verordnung ist am 24. Juni 1976 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1252 verkündet worden.