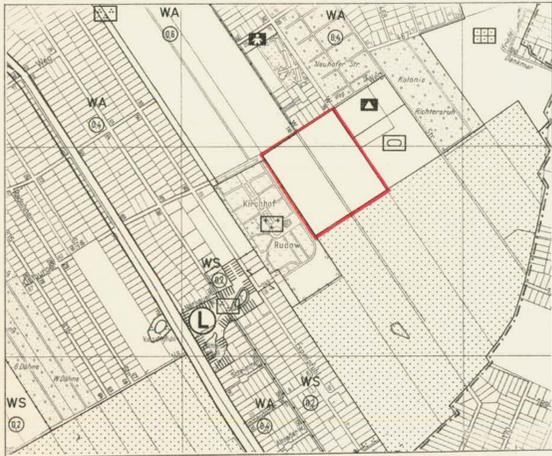
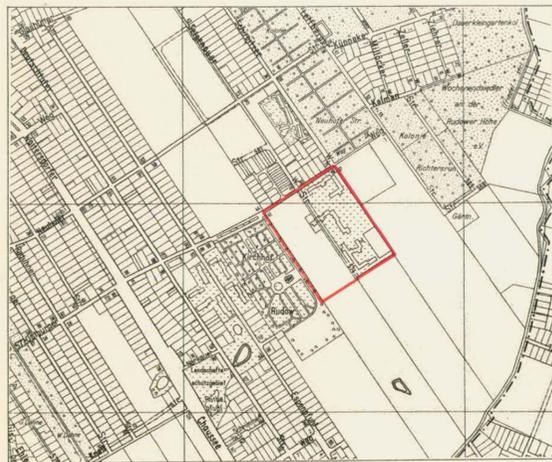


Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000

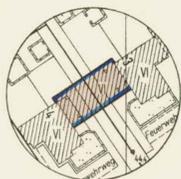


Übersichtskarte 1:10 000



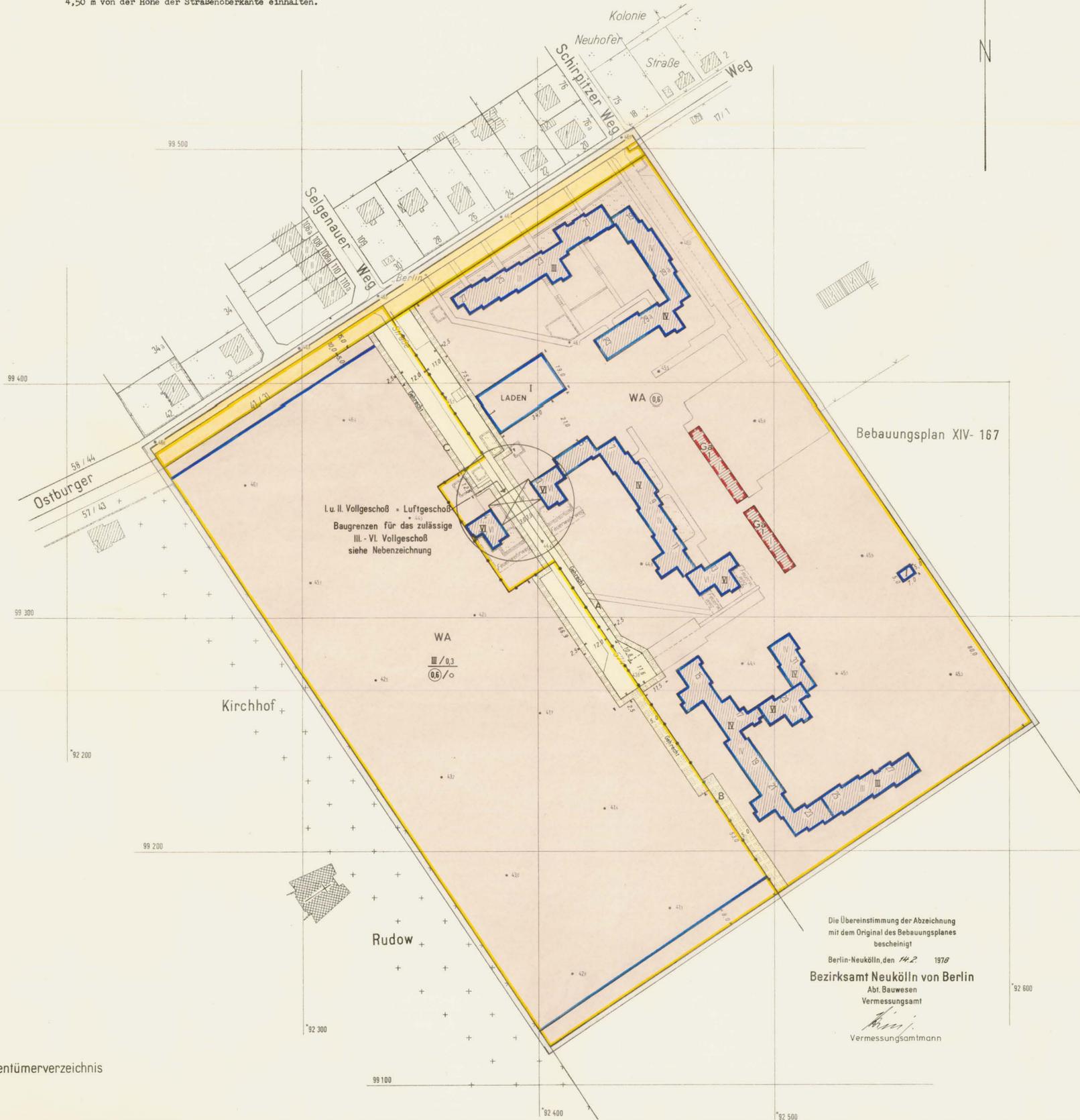
Nebenzeichnung:

Baugrenzen
für das zulässige
III.-VI. Vollgeschöß



Planergänzungsbestimmungen

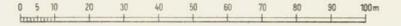
- 1) Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 sowie 4 bis 6 der Baumutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2) Im allgemeinen Wohngebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschöfflächenzahl nicht überschritten wird.
- 3) Eine Erhöhung der für die Grundstücke Ostburger Weg 19/41 zulässigen Geschöffläche um die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann zugelassen werden, wenn die Geschöfflächenzahl 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, zuzugewandt	
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen	WS	WS	WS	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	WS
im Kleinsiedlungsgebiet	WR	WR	WR	Grundflächenzahl	GF
im reinen Wohngebiet	WA	WA	WA	Geschöfflächenzahl	GFZ
im allgemeinen Wohngebiet	WA	WA	WA	Offene Bauweise	OB
im Dorfgebiet	WA	WA	WA	Geschlossene Bauweise	GB
im Mischgebiet	WA	WA	WA	Baumassenzahl	BA
im Kerngebiet	WA	WA	WA	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EE
im Gewerbegebiet	WA	WA	WA	Nur Hausgruppen zulässig	HG
im Industriegebiet	WA	WA	WA	Nur Einzelhäuser zulässig	EH
im Wohnen-Industriegebiet	WA	WA	WA	Nur Doppelhäuser zulässig	DE
im Sondergebiet	WA	WA	WA	Gebäudehöhe	GH
für den Gemeinbedarf	WA	WA	WA	Baulinie	BL
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	WS	WS	WS	Baugrenze	BG
Zu erhaltende Bäume	WS	WS	WS	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	AB
Zulässige Größe der Baumasse	WS	WS	WS		
Zulässige Größe der Geschöffläche	WS	WS	WS		
Verkehrsflächen:					
Straßenverkehrsflächen	WS	WS	WS	Straßenbegrenzungslinie	SB
Öffentliche Parkflächen	WS	WS	WS	Zufahrtverbot	ZV
Private Verkehrsflächen	WS	WS	WS	Ausfahrtverbot	AV
				Zu- und Ausfahrtverbot	ZAV
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:					
				z.B. GASWERK	GW
				z.B. PARKPLATZ	PK
Grünflächen:					
Flächen für die Landwirtschaft:					
für die Forstwirtschaft:					
Sonstige Festsetzungen:					
Flächen für Stellplätze	St	St	St	Sichtflächen	SF
für Garagen	St	St	St	Mit Geh-, Fahr- u. Ladungsrechten zu belastende Flächen	SL
für Gemeinschaftsstellplätze	St	St	St	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	UN
für Garagengebäude	St	St	St	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	VF
für Garagengebäude mit Stellplätzen	St	St	St	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	GR
				Höhenlage von Verkehrsflächen	HN
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen	St	St	St	Erdschicht-Fußbodenhöhe	EF
die privatrechtlichen Zwecken dienen	St	St	St	Taufhöhe	TF
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	St	St	St	Firsthöhe	FH
Nachrichtliche Übernahmen					
Naturschutzgebiet	NS	NS	NS	Bahnanlage	BA
Landfischschutzbereich	NS	NS	NS	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	UL
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	NS	NS	NS	Baudenkmal	BD
Wasserschutzgebiet	NS	NS	NS	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	BN
				Andere Naturdenkmale	ND
				Abgrenzung geschützter Baulinien	BL
Eintragungen als Vorschlag					
Gebäude	G	G	G	Hochstraße	H
Stellplatz	St	St	St	Tiefstraße	T
Garage	Ga	Ga	Ga	Brücke	B
Tiefgarage	TG	TG	TG	Künftige Industriebahnen	IB
Kinderspielfeld	K	K	K		
Planunterlage					
Öffentliche Gebäude	OG	OG	OG	Bezirksgrenze	BG
Wohngebäude mit Durchfahrt	WG	WG	WG	Districtsgrenze	DT
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	GI	GI	GI	Grundstücksgrenze	GT
Geschöfzahl	GFZ	GFZ	GFZ	Eigentumsgrenze	EG
Zahn-Hecke	ZH	ZH	ZH		
Mauer	M	M	M		
Zahn-Hecke	ZH	ZH	ZH		
Gewässer	GW	GW	GW		
Geländehöhe, Straßenhöhe	GH	GH	GH		
Öffentliche Garage	OG	OG	OG		
Tiefgarage	TG	TG	TG		
Kennlichmachungen					
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	KE	KE	KE	Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen	KB

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

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.