

für die Wussowstraße,

die Grundstücke

Wussowstraße 1/3, 2/4, Britzer Damm 78,80 sowie für
eine Teilfläche des Grundstücks

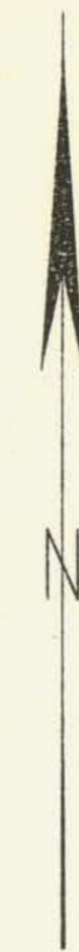
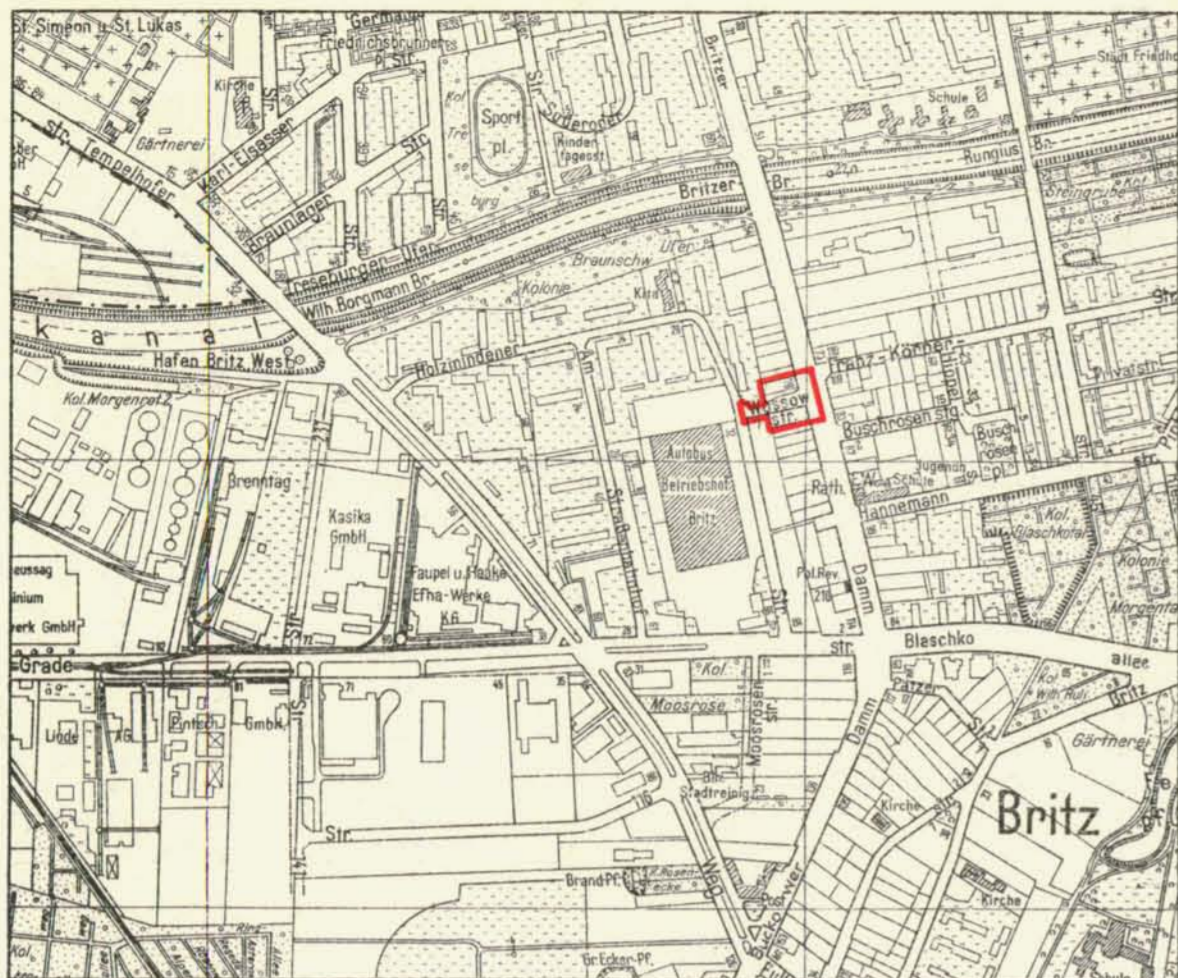
Wussowstraße 5/7 / Holzmindener Straße 31/45

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Maßstab 1:1000



Übersichtskarte 1:10 000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	■
Baugrundstücke überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen		Zahl der Vollgeschosse, zwingend	■
im Bismarckplatzgebiet (10/0/0/0)	10/0/0/0	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	■
im reinen Wohngebiet (10/0/0/0)	10/0/0/0	Grundflächenzahl	■
im allgemeinen Wohngebiet (10/0/0/0)	10/0/0/0	Geschosflächenzahl	■
im Dorfgebiet (10/0/0/0)	10/0/0/0	Offene Bauweise	○
im Mischgebiet (10/0/0/0)	10/0/0/0	Geschlossene Bauweise	○
im Kerngebiet (10/0/0/0)	10/0/0/0	Baumessenzahl	■
im Industriegebiet (10/0/0/0)	10/0/0/0	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	■
im Wochenendhausgebiet (10/0/0/0)	10/0/0/0	Nur Hausgruppen zulässig	■
im Sondergebiet (10/0/0/0)	10/0/0/0	Nur Doppelhäuser zulässig	■
für den Gemeinbedarf	z.B. LADEN (10/0/0/0)	Nur Doppelhäuser zulässig	■
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	z.B. SCHULE (10/0/0/0)	Baubauhöhe	■
Zu erhaltende Bäume	z.B. (10/0/0/0)	Baugrenze	■
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m ³	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	■
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. Gf m ²		

Verkehrsflächen:		Grundstücksgrenze	—
Straßenverkehrsflächen	■	Straßenbegrenzungslinie	—
Öffentliche Parkflächen	■	Zufahrtsverbot	—
Private Verkehrsflächen	■	Ausfahrtsverbot	—
		Zu- und Ausfahrtsverbot	—

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:		Gasdruckregler	■
		Trafostation	■
		z.B. PARKANL. (10/0/0/0)	■

Grünflächen:			
Flächen für die Landwirtschaft:			
für die Forstwirtschaft:			

Sonstige Festsetzungen:		Sichtflächen	■
Flächen für Stellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	■
für Gärten	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	■
für Gemeinschaftsstellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	■
für Gemeinschaftsgaragen	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	■
für Garagen- und Stellplatzgebäude	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Höhenlage von Verkehrsflächen ü NN	■
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen	z.B. HOTEL (10/0/0/0)	Erdschall-/Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü NN)	■
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		Traufhöhe als Höchstgrenze (ü NN)	■
		Firsthöhe als Höchstgrenze (ü NN)	■

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	■	Bahnanlage	■
Landschaftsschutzgebiet	■	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	■
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	■	Baudenkmal	■
Wasserschutzgebiet	■	Als Naturdenkmal geschützte Bäume	■
		Anderer Naturdenkmal	■
		Abgrenzung geschützter Baubereiche	■
		(gem. V.D. u. L.R. 100 (GV B. 5. St.)	■

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	■	Hochstraße	■
Stellplatz	■	Tiefstraße	■
Garage	■	Brücke	■
Tiefgarage	■	Bahnanlage	■
Kinderplatz	■	Künftige Industriebahnen	■

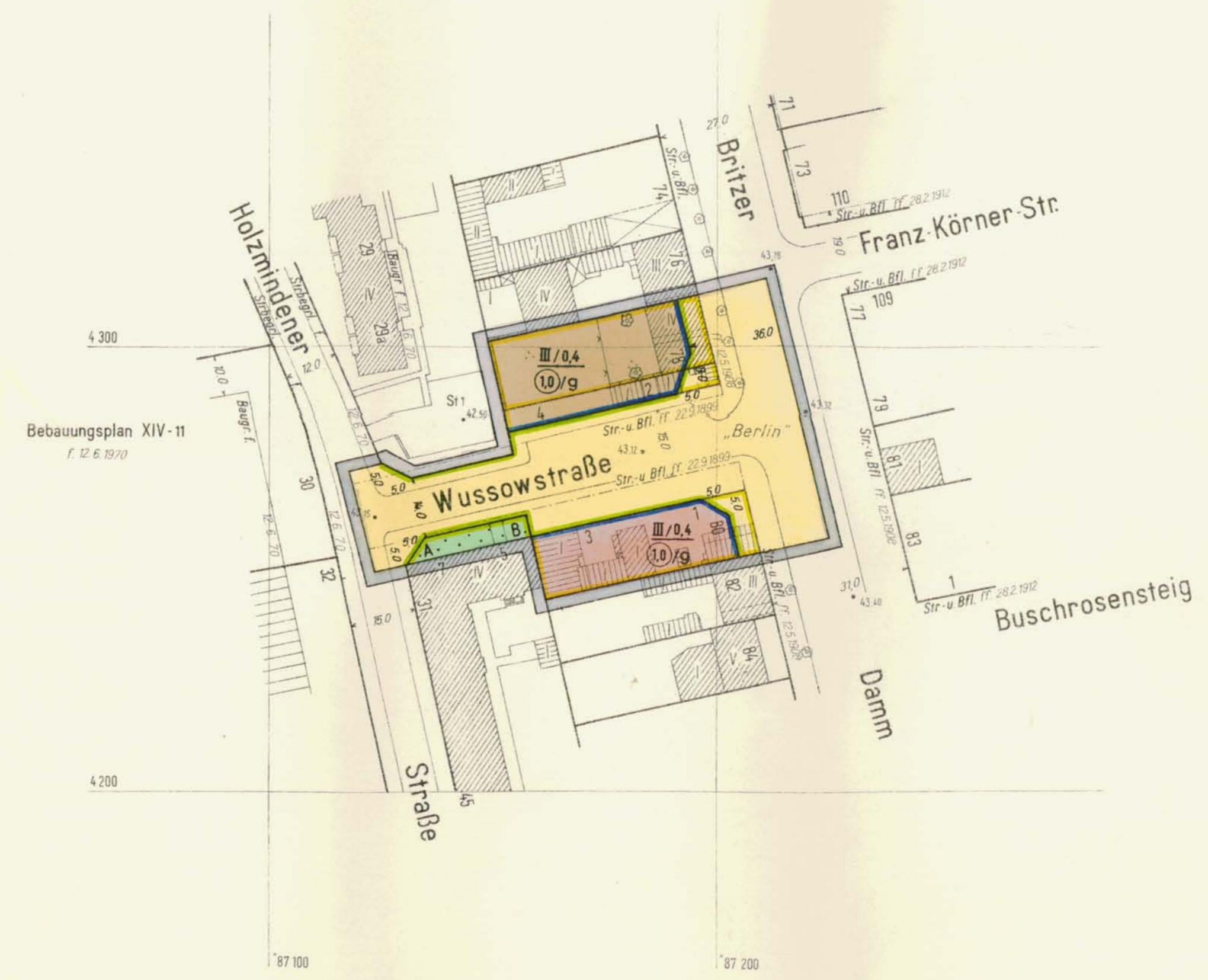
Planunterlage

Öffentliche Gebäude	■	Baukennlinie	—
Wohngebäude mit Durchfahrt	■	Flurstücksgrenze	—
Geschäfte, Gewerbe, Industrie- oder Lagergebäude	■	Grundstücksgrenze	—
Geschosflächen	■	Eigentumsgrenze	—
Mauer	■	Elektrizität	—
Zaun, Hecke	■	Heizung	—
Brücke	■	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	—
Gewässer	■	Gas	—
Geländehöhe, Straßenhöhe	■	Wasser	—
Öffentliche Garage	■	Abwasser	—
Tiefgarage	■	Nachrichten	—
		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	—
		Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in Berlin	—

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968.

Planergänzungsbestimmungen

1. In **allgemeinem Wohngebiet** sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. In **Mischgebiet** sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. In **allgemeinem Wohngebiet** und im **Mischgebiet** können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
4. Die **Bebauungstiefe** beträgt im **allgemeinen Wohngebiet** und im **Mischgebiet** 15,0 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.
5. Die **Geltungsbereichsgrenze** zwischen den Punkten A und B ist zugleich **Baugrenze**.
6. Die **Einteilung des Straßenraumes** ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. 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**.
8. In **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 9. Nov. 1972
 Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Abt. Bauwesen
 Vermessungsamt
 i.V. [Signature]

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 11. November 1971
 Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen
 Vermessungsamt
 Jähnichen
 Amtsleiter

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 26.11.1972 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
 Stadtplanungsamt
 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 5. Juli 1972
 Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
 Schwedler