Abzeichnung Bebauungsplan XIV-179

für die Grundstücke

Pflügerstraße 29-31 und 34-36, Rütlistraße 1-8 und 31-45,
Weserstraße 192 und 198 sowie
die Rütlistraße

im Bezirk Neukölln

Übersichtskarte 1:10.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Flächen A und B sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
2. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Spielanlage zu belasten.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§10 BauNVO) SO
  - z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) SO
  - z.B. KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB) z.B. WR 2Wo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß z.B. (0,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. (0,5) bis (0,7)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl z.B. 5,5
- Baumasse z.B. BM 4000 m³

Flächen für den Gemeinbedarf — SCHULE

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche — P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- z.B. GASWERK
- z.B. Gasdruckregler — G; z.B. Trafostation — T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

- Hochspannungsleitung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - Bäume — Stäucher
  - Sonstige Bepflanzungen — Sichtflächen
- Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltungen
- Erhaltung
  - Bäume — Stäucher
  - Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für
  - Stellplätze — St
  - Garagen (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
  - Gemeinschaftsstellplätze — Gst
  - Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GGa1
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse) — GaSt
  - Tiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) — TGa1
  - Gemeinschaftstiefgaragen (mit Angabe der Geschosse) — GTGa1
  - Gemeinschaftsanlagen — GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Arkade
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für zugeordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzungen von Naturschutzgebieten — N
- Landschaftsschutzgebieten — L
- flächenhaften Naturdenkmalen — ND
- Naturdenkmal — N.D.
- Baudenkmal — D
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — W
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage (mit Angabe der Geschosse) — Ga1
- Tiefgarage — TGa
- Kinderspielplatz — K
- Sonstige Eintragungen z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Künftige Industriebahn

Planunterlage

- Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschoßzahl — V
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garagen
- Offene Garage mit Geschoßzahl — V; Z; (G); P
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NHN — 34,5
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal — ND; ND; Fwd
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer — 49/365; 60
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 21.4.2009

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung

Fachbereich Vermessung und Geoinformation — Fachbereich Stadtplanung

gez. Hanisch — gez. Biesing, Bezirksstadtrat — gez. Groth

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 11.05.2009 bis einschließlich 15.06.2009 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 14.10.2009 beschlossen.

Berlin, den 10.11.2009

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung

Fachbereich Stadtplanung

gez. Groth
Fachlicher Leiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 09.11.2010

Bezirksamt Neukölln von Berlin

gez. Buschkowsky, Bezirksbürgermeister — gez. Biesing, Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 17.12.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 542 verkündet worden.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans vom 21.04.2009 übereinstimmt.
Berlin, den

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hanisch)
Zu diesem Bebauungsplan gehören die
redaktionellen Änderungen vom 22.04.2014
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

XIV-179

Maßstab 1 : 1 000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000
Stand: April 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis