

Bebauungsplan XIV-18

für die Neuköllner Straße zwischen Bildhauerweg und dem Grundstück Alt-Rudow 68, für eine Teilfläche des südwestlich angrenzenden Geländes zwischen den Grundstücken Neuköllner Straße 336/338, Buchbinderweg 35, Buchbinderweg und Bildhauerweg, für die Grundstücke Alt-Rudow 14/24 und 46, Am Hanffgraben 7, Neuköllner Straße 317/319, 327/331, Bildhauerweg 5/7, Buchbinderweg 2/28 und Sattlerstraße 68 und 69 sowie für Teilflächen der Grundstücke Alt-Rudow 36/38, 48, 60/64, Am Hanffgraben 4/8 und Neuköllner Straße 313/315, 321/325 und 333/337

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauND in der Fassung vom 21.11.1961)		Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen	
Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
im allgemeinen Wohngebiet (14 BauND)		Grundflächenzahl	
im Mischgebiet (15 BauND)		Geschossflächenzahl	
für den Gemeinbedarf		Offene Bauweise	
Baugrenze		Geschlossene Bauweise	
Verkehrsflächen:		Straßenbegrenzungslinie	
Straßenverkehrsflächen		Zu- und Ausfahrtverbot	
		Zufahrtsverbot	
Grünflächen:		Ausfahrtverbot	
		Grundstückseite	
		Straßenseite	
Sonstige Festsetzungen:		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Höhenlage von Verkehrsflächen ü. NN	

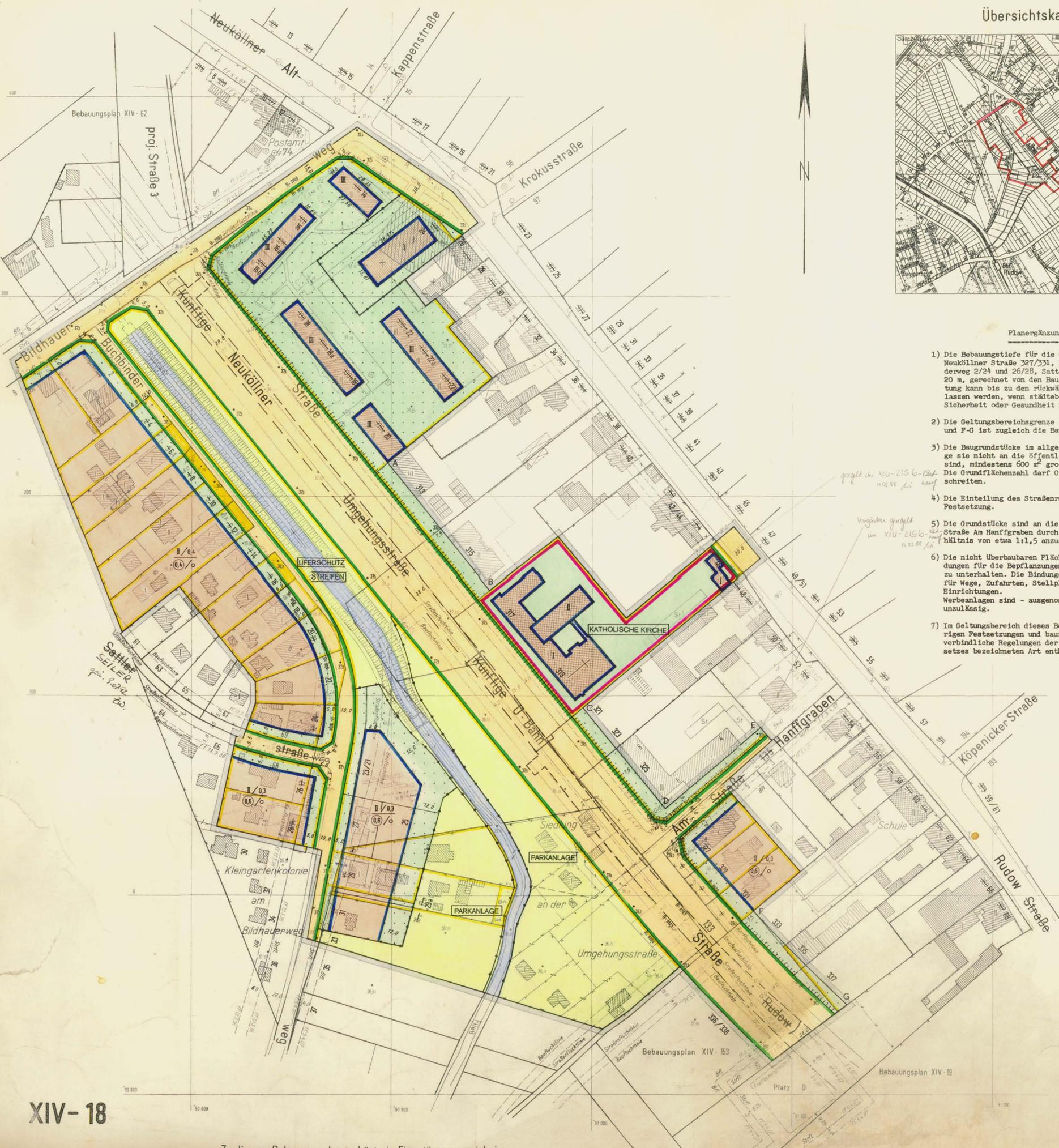
Eintragungen als Vorschlag

Stellplatz mit Zahl der Ebenen		Planunterlage	
Öffentliches Gebäude		Grundstücksgrenze	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Eigentumsgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Geländehöhe, Straßenhöhe	
Geschloßzahl		Nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin geschützte Bäume	
Mauer			
Zaun, Hecke			
Gewässer			

Planergänzungsbestimmungen

- Die Bebauungstiefe für die Grundstücke Am Hanffgraben 7/ Neuköllner Straße 327/331, Bildhauerweg 5/7, Buchbinderweg 2/24 und 26/28, Sattlerstraße 68 und 69 beträgt 20 m, gerechnet von den Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A-B, C-D-E und F-G ist zugleich die Baugrenze.
- Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet müssen, solange sie nicht an die öffentliche Entwässerung angeschlossen sind, mindestens 600 m² groß sein. Die Grundflächenzahl darf 0,2 in diesem Fall nicht überschreiten.
- Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Grundstücke sind an die Neuköllner Straße und an die Straße Am Hanffgraben durch Böschungen mit dem Neigungsverhältnis von etwa 1:1,5 anzuschließen.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für die Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind - ausgenommen das Grundstück Alt-Rudow 24 - 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.

gültig in XIV-186-List
11.12.98 für
Vorhaben gültig
im XIV-256
11.12.98 für



Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 16. Juni 1970

Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Jähnichen
Amtsleiter

Domeyer
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 28. 2. 1975 erhalten und wurde in der Zeit vom 1. April bis 2. Mai 1975 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Neukölln, den 12. Mai 1975

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt

Arendt
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 347/GVBl. S. 667) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1966 (GVBl. S. 1000) durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 27. September 1975

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Ristock

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 12. 12. 1974 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Neukölln, den 18. 4. 1977
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Münz
Vermessungsamt