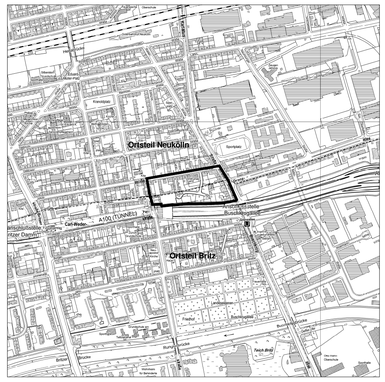
Zusammenzeichnung der Bebauungspläne XIV-185da und XIV-185da-1

für das Gelände
zwischen Juliusstraße, Karl-Marx-Straße, Buschkrugallee,
Bundesautobahn A100, Rungiusstraße sowie der
westlichen Grenze des Grundstücks Juliusstraße 59

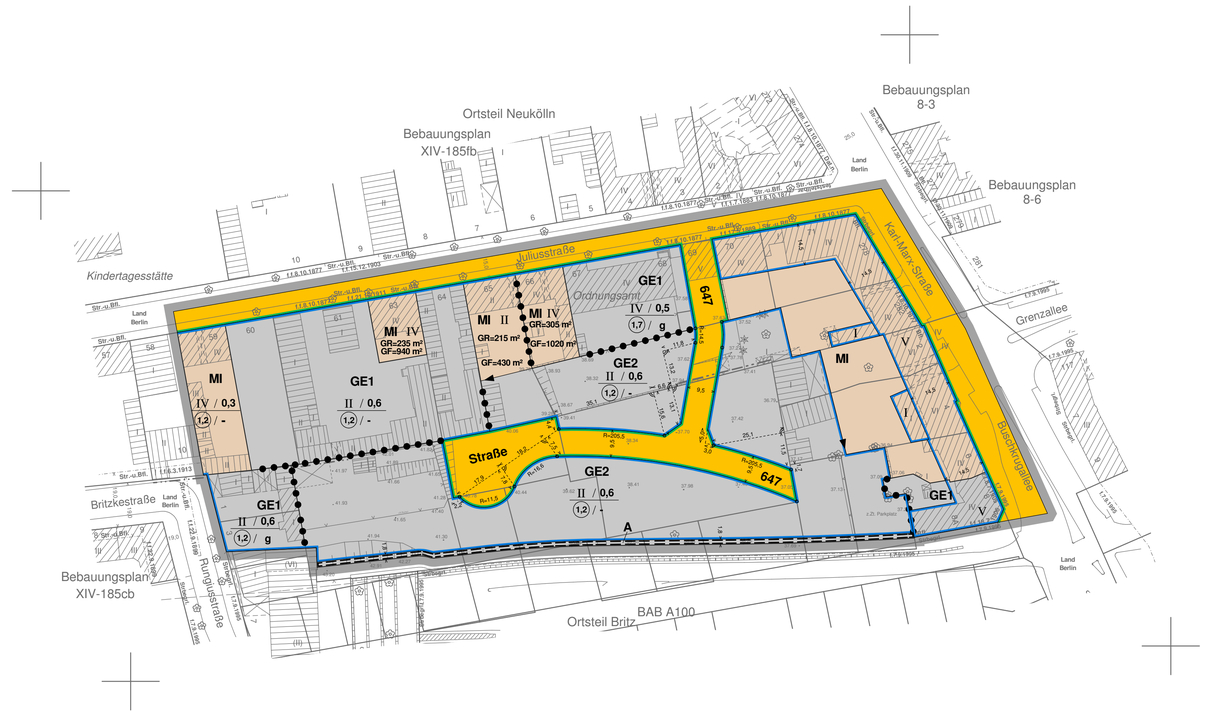
im Bezirk Neukölln, Ortsteile Neukölln und Britz

Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

1. In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
2. In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
3. Im Gewerbegebiet GE2 sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SOx), Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL entsprechen.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Die Fläche A ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
7. 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.
8. In den Mischgebieten sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
9. In den Gewerbegebieten sind Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.



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): WR 3Wo
- Geschoßflächenzahl
  - als Höchstmaß: z.B. (6,7)
  - als Mindest- und Höchstmaß: z.B. (5,0) bis (6,7)
- Geschoßfläche
  - als Höchstmaß: z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß: z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl: z.B. 6,5
- 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
  - Garagengeschosse mit Dachstellplätzen (mit Angabe der Geschosse): Ga3St
  - 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 Flächen
- Ankaufe
- 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 Bebauungsplanes

Grundflächenzahl: z.B. 0,4

Grundfläche: z.B. GR 100 m²

Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstmaß: z.B. III
- als Mindest- und Höchstmaß: z.B. III - V
- zwingend: z.B. (III)

Offene Bauweise: O
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Geschlossene Bauweise: g

Baulinie (§23 Abs.2 Satz1 BauNVO)

Baugrenze (§23 Abs.3 Satz1 BauNVO)

Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
- als Höchstmaß
  - Traufhöhe: z.B. TH 12,4 m über NHN
  - Firsthöhe: z.B. FH 13,5 m über NHN
  - Oberkante: z.B. OK 124,5 m über NHN
- als Mindestmaß- und Höchstmaß: z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NHN
- zwingend: z.B. (OK 124,5 m über NHN)

Flächen fur Sport- und Spielanlagen

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ausfahrt (Straßenseite)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bogenanfang und -ende

Öffentliche und private Grünflächen

- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzungen von
- Naturschutzgebieten
- Landschaftsschutzgebieten
- flächenhaften Naturdenkmalen

Naturdenkmal: ND

Bauderkmal: D

- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- 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): 2
- Unterirdisches Bauwerk: U
- Brücke: Br
- Gewässer: Teich
- Geländehöhe, Straßenhöhe (in m über NHN): 34,5
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal: ND
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer; Flurstücksnummer: 49;96/9 60
- Mauer
- Zaun; Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt
dieser Zusammenzeichnung mit den Inhalten der Urschrift
des Bebauungsplans XIV-185da und XIV-185da-1
übereinstimmt.
Berlin, den 16.06.2011

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung

gez. Groth

(Groth)

N

XIV-185da
XIV-185da-1

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

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: November 2004
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Verfahrensvermerk
XIV-185da-1

Aufgestellt: Berlin, den 16.09.2008

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung

Fachbereich Vermessung und Geoinformation
gez. Hansch

gez. Biesing
Bezirksstadtrat

Fachbereich Stadtplanung
gez. Groth

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 06.10.2008 bis einschließlich 06.11.2008 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 25.02.2009 beschlossen.
Berlin, den 09.03.2009

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung

gez. Borowski
Leiter des Fachbereichs Stadtplanung

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 29.03.2011

Bezirksamt Neukölln von Berlin

gez. Buschkowsky
Bezirksbürgermeister

gez. Blesing
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 20.04.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 115 verkündet worden.

Verfahrensvermerk
XIV-185da

Aufgestellt: Berlin, den 20.12.2004

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung

Fachbereich Vermessung
gez. Schwirtz
Fachbereichsleiter

gez. St. Vogelsang
Bezirksstadträtin

Fachbereich Stadtplanung
gez. Borowski
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 10.01.2005 bis einschließlich 10.02.2005 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 27.04.2005 beschlossen.
Berlin, den 03.05.2005

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung

gez. Borowski
Leiter des Fachbereichs Stadtplanung

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 01.09.2005

Bezirksamt Neukölln von Berlin

gez. Buschkowsky
Bezirksbürgermeister

gez. St. Vogelsang
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 30.09.2005 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 485 verkündet worden.