Abzeichnung

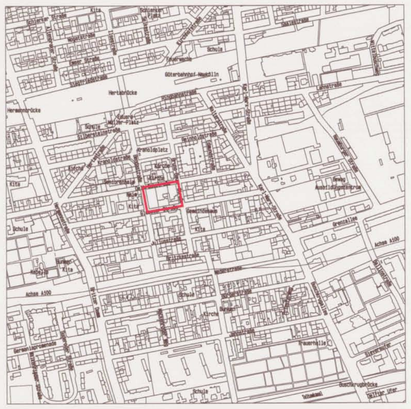
Bebauungsplan XIV-185fa

für die Grundstücke

Glasower Straße 15 und 18 sowie Bendastraße 17

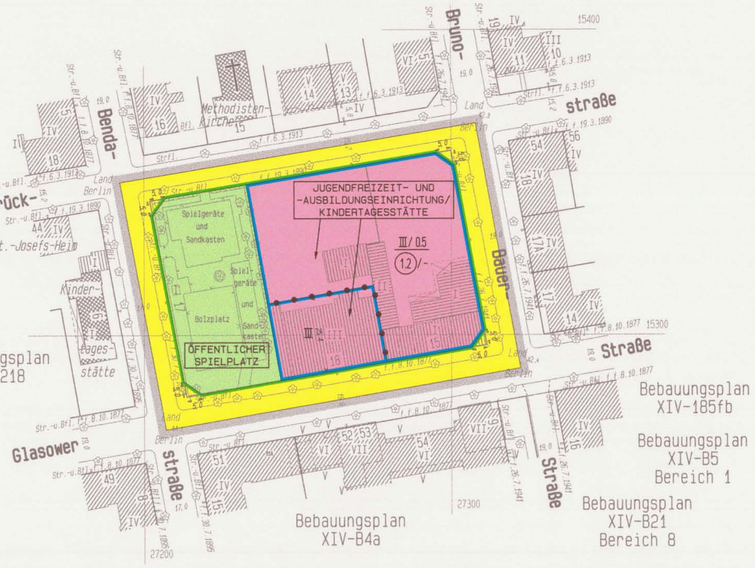
im Bezirk Neukölln

Übersichtskarte 1: 10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Berlin

Maßstab 1: 25000



Zeichenerklärung

Baufläche
- Wohnbaufläche, W1 GFZ über 1,0
- Wohnbaufläche, W2 GFZ bis 1,0
- Wohnbaufläche, W3 GFZ bis 0,6
- Wohnbaufläche, W4 GFZ bis 0,4
- Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen SO
- Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter entspr. Zweckbestimmung
- Gemischte Baufläche, M1
- Gemischte Baufläche, M2
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration
- Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entspr. Zweckbestimmung

Gemeinbedarfsflächen
- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen
- Fläche mit gewerblichem Charakter / Fläche mit Abschirmungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- A Abfall, Abwasser
- E Energie
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr
- Autobahn mit Anschlußstelle
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Flughafen
- Bahnfläche
- U-, S-, R-Bahn, Bahnhof über-/unterirdisch
- Fernbahnhof (CEB/ EC/ IR über-/unterirdisch
- Kleinbahn

Freiflächen, Wasserflächen
- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Wald
- Wasserfläche
- Feld, Flur und Wiese
- Sport
- Wassersport
- Camping
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen)
- Landschaftliche Prägung von Wohngebieten
- Immissionsschutz
- Luftschadstoffbelastete Böden
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

N

XIV-185fa Maßstab 1:1000 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Karte von Berlin 1: 1000
Stand: Januar 2001

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung dieses Bebauungsplanes.

2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas bzw. Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO_2), Stickstoffoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.

3. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

4. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.

5. Außenwandflächen ohne Öffnungen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.

6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs.1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:
Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr.3, 4 und 5 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 28.02.2001 empfohlen.

Die Änderungen vom 22.10.2002 sind im Original eingetragen worden und Bestandteil dieser Abzeichnung.
Berlin, den 10.06.2004

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 19.11.2002 übereinstimmt.
Berlin, den 11.06.2004

Bezirksamt Neukölln
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Vermessung
i.V. Schwirtz
Fachbereichsleiter

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	z.B. § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB	WO 2WE
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 400m² bis 500m²
Baumassenzahl	z.B.	3,0
Baumasse	z.B.	BM 4000 m³

Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
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	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
Geschlossene Bauweise	g
Baulinie	§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen	§ 23 Abs.3 Satz 3 BauNVO
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Höchstmaß	
Traufhöhe	z.B. TH 52,4m über Gehweg
Firsthöhe	z.B. FH 53,5m über NN
Oberkante	z.B. OK 124,5m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 118,0m bis 124,5m über NN
zwingend	z.B. (OK 124,5m über NN)

Flächen für den Gemeinbedarf

	z.B. SCHULE

Verkehrsflächen

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

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	

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze		St
Garagen	mit Angabe der Geschosse	Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze		GSt
Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschosse	GGa 1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
Tiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	GTGa 1
Spielplatz		S
Nebenanlagen - Werbeanlage		W
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B.	HOTEL
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		
Arkade		
Bogenanfang		

Umgrenzungen von

Naturschutzgebieten	NSG
Landschaftsschutzgebieten	LSG
flächenhaften Naturdenkmalen	ND
Naturdenkmal	(ND)
Baudenkmal	D

Nachrichtliche Übernahme

Wasserfläche	
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	WSG
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	Ga 1
Tiefgarage		TGa
Kinderspielplatz		K
Sonstige Eintragung		z.B. WASCHHAUS
Hochstraße		
Tiefstraße		
Brücke		
Künftige Industriebahn		

Planunterlage

Öffentliches Gebäude	mit Geschoßzahl	Grenze von Berlin
Wohngebäude	mit Durchfahrt	Bezirksgrenze
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	mit Geschoßzahl	Ortsteilgrenze
Offene Garage	mit Geschoßzahl	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Unterirdisches Bauwerk		Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
Brücke		Mauer
Gewässer		Zaun, Hecke
Geländehöhe, Straßenhöhe	in m über NHN	Oberirdische Versorgungsanlage
Straßenbaum oder geschützter Baum		Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Naturdenkmal	N.D.	Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
		Freiflächengrenze

Öffentliche und private Grünflächen

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

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen		
Anpflanzen		
Bäume		Sträucher
Sonstige Bepflanzungen		Sichtflächen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung		
Erhaltung		
Bäume		Sträucher
Sonstige Bepflanzungen		
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserflusses		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Ge 1 / GSt / GGa 1
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		Ga 3 St / TGa 1 / GTGa 1
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		
Koordinatenpunkte		

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 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 09.03.2001

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung

Fachbereich Vermessung	Fachbereich Stadtplanung
gez. Schwirtz	gez. Borowski
Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter

gez. Wanegold
Bezirksbürgermeister
Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 19.03.2001 bis einschließlich 19.04.2001 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 23.01.2002 beschlossen.

Berlin, den 31.01.2002
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs.5 und mit § 11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 19.11.2002
Bezirksamt Neukölln von Berlin

gez. Buschkowsky	gez. Vogelsang
Bezirksbürgermeister	Bezirksstadträtin

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