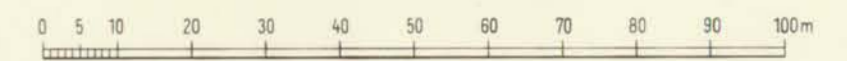


Abzeichnung Bebauungsplan XIV-193

für die Grundstücke Zwickauer Damm 60/68, 59/65A, Zittauer Straße 47/53 und für Teilflächen der Neukölln-Mittenwalder-Eisenbahn und des Zwickauer Dammes im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Maßstab 1:1000

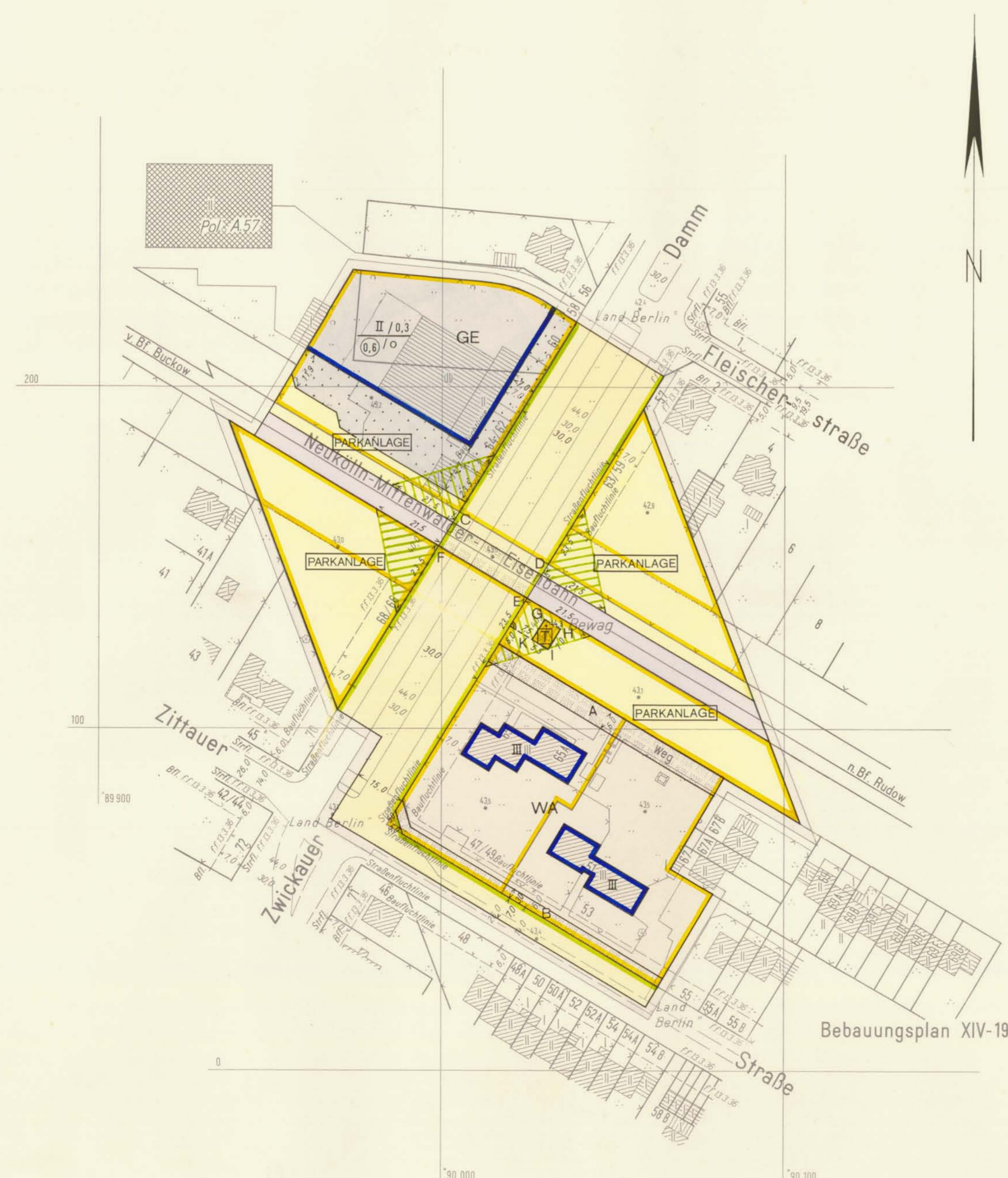


Planergänzungsbestimmungen

- Die Bebauungstiefe beträgt im Gewerbegebiet 35,0 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.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Fläche GHIKG ist Versorgungsfläche (Trafostation); bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung dieser Fläche in Einklang stehen, können zugelassen werden. Die Höhe der baulichen Anlage darf 44,30 m über NN nicht überschreiten.
- Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Zwickauer Damm 67/69 G und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche B ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche CDEFC ist mit einem Fahrrecht zugunsten des Unternehmensträgers der Neukölln-Mittenwalder-Eisenbahn zu belasten.
- Die mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen A und B dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
- Die Sichtflächen sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen freizuhalten.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
Flächen überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen					
im Kleinsiedlungsgebiet	(KStu)WS	WS	1	1	1
im reinen Wohngebiet	(WStu)WS	WS	3	3	3
im allgemeinen Wohngebiet	(AStu)WS	WA	4	4	4
im besonderen Wohngebiet	(BStu)WS	WB	6	6	6
im Dorfgebiet	(DStu)WS	MD	9	9	9
im Mischgebiet	(MStu)WS	MI	12	12	12
im Kerngebiet	(KStu)WS	KE	15	15	15
im Gewerbegebiet	(GStu)WS	GE	18	18	18
im Industriegebiet	(IStu)WS	GI	20	20	20
im Sondergebiet (Erhaltung)	(SStu)WS	SE	25	25	25
im sonstigen Sondergebiet	(SStu)WS	SO	30	30	30
Für den Gemeinbedarf	(SCHULE)				
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen					
Zu erhaltende Bäume					
Zulässige Größe der Baumaße	zul. Bm				
Zulässige Größe der Geschosfläche	zul. GF	m ²			
Verkehrsflächen:					
Straßenverkehrsflächen					
Flächen für das Parken von Fahrzeugen					
Private Verkehrsflächen					
Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen:					
Grünflächen:					
Flächen für die Landwirtschaft:					
für die Forstwirtschaft:					
Sonstige Festsetzungen:					
Flächen für Stellplätze:					
für Garagen					
für Gemeinschaftsstellplätze					
für Gemeinschaftsgaragen					
für Garagegebäude mit Stellplätzen					
Flächen mit besonderem Nutzungszweck					
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen					
Sichtflächen					
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen					
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung					
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen					
Genre des räumlichen Geltungsbereiches					
Höhenlage ü. NN					
Erdschicht-Fußbodenhöhe					
Traufhöhe					
Firsthöhe					
als Höchstgrenze (ü. NN)					
als Höchstgrenze (ü. NN)					
als Höchstgrenze (ü. NN)					
Nachrichtliche Übernahmen					
Naturschutzgebiet					
Landschaftsschutzgebiet					
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen					
Wasserschutzgebiet					
Bahnanlage					
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr					
Als Naturdenkmal geschützte Bäume					
Andere Naturdenkmale					
Abgrenzung geschützter Baulinien					
Eintragungen als Vorschlag					
Gebäude					
Stellplatz					
Garage					
Tiefgarage					
Kinderspielplatz					
Hochstraße					
Tiefstraße					
Brücke					
Künftige Industriebahnen					
Planunterlage					
Offentliches Gebäude					
Wohngebäude mit Durchfahrt					
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude					
Geschosshöhe					
Mauer					
Zaun, Hecke					
Brücke					
Gewässer					
Geländehöhe: Straßenhöhe					
Offene Garage					
Tiefgarage					
Elektrizität					
Heizung					
Gas					
Wasser					
Abwasser					
Nachrichten					
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen					
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen					
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin					
Kennlichmachungen					
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen					
Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen					



Bebauungsplan XIV-194

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
 Berlin-Neukölln, den 24. Juni 1987
 Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Abt. Bau- und Wohnungswesen
 Vermessungsamt
[Signature]
 Vermessungsamtsrat

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 27. August 1982
 Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen
 Vermessungsamt
 Ribbert
 Amtsleiter
 Herz
 Bezirksstadtrat
 Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 27. 10. 1982 erhalten und wurde in der Zeit vom 10. 01. bis 10. 02. 1983 öffentlich ausgestellt.
 Berlin-Neukölln, den 22. Februar 1983
 Bezirksamt Neukölln von Berlin
 Abt. Bauwesen
 Stadtplanungsamt
 Arendt
 Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
 Berlin, den 2. September 1986
 Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
 Wittwer
 Die Verordnung ist am 23. 9. 1986 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1458 verkündet worden.