Abzeichnung
Bebauungsplan XIV-196

für die Grundstücke Kalksteinweg 13, 13A, 13B, 17A (Siedlung Spruch), 19/29 und Grundbuch von Buckow Blatt 2921 und 3191 sowie für die Straßen 455, 456 und einen Abschnitt des Kalksteinweges

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Planergänzungsbestimmungen

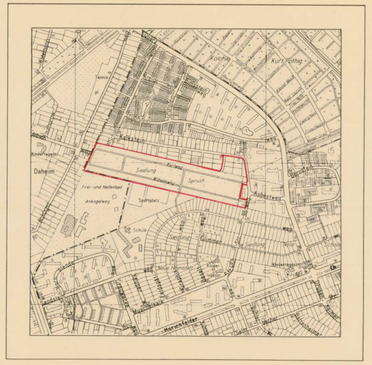
1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Die Flächen A, B und D sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
4. Die Fläche C ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Bewohner und Besucher der Parzellen des Grundstücks Kalksteinweg 17 A (Siedlung Spruch) und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
5. Die Einzelbaugrundstücke (Parzellen) im allgemeinen Wohngebiet müssen mindestens 600 m² groß sein.
6. Die Firsthöhe der Gebäude darf – bezogen auf die festgelegte Geländeoberfläche – 8,50 m nicht überschreiten.
7. Die Sockeloberkante darf nicht mehr als 0,50 m über die festgelegte Geländeoberfläche herausragen.
8. Dachgauben sind nur ausnahmsweise zulässig.
9. Im allgemeinen Wohngebiet sind Flachdächer nicht zulässig. Die Dachneigung darf maximal 45° betragen.
10. Auf den Parzellen des Grundstücks Kalksteinweg 17 A (Siedlung Spruch) sind nur Gebäude mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Die Grundfläche der Wohngebäude darf 120 m² nicht überschreiten.
11. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro Parzelle nur ein überdachter Stellplatz zulässig. Fertigstellgaragen mit einem Flachdach müssen in Einheit mit den Wohngebäuden stehen. Freistehend sind sie nicht zulässig.
12. Sonstige Nebengebäude sind nur ausnahmsweise zulässig.
13. Die Überfahrt zum überdachten Stellplatz ist mit Rasengittersteinen zu belegen.
14. Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gebietstypische Gehölze zu verwenden. Pro 150 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein Obstbaum zu pflanzen und nicht mehr als eine Großkonifere zulässig. Obstgehölze sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
15. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08.12.1986 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Koordinatenverzeichnis

	y	x
a	25510.4	10521.0
b	25484.7	10553.6
c	25461.9	10545.9
d	25459.9	10532.5
e	25451.6	10561.0
f	25421.3	10541.5
g	25416.1	10542.4
h	25141.8	10604.9
i	24885.2	10663.3
k	25506.7	10516.9
l	25497.5	10454.7
m	25440.1	10532.1
n	25426.4	10524.8
o	25417.0	10506.1
p	25398.0	10509.6
r	25377.5	10482.2
s	25393.8	10542.6
t	25371.3	10515.3
u	25358.7	10518.0
v	25354.1	10516.0
w	25347.4	10500.4
x	25332.2	10492.6
y	25311.9	10561.3
z	25265.4	10571.9

	y	x
aa	25250.4	10511.3
ab	25117.7	10605.5
ac	25103.4	10544.9
ad	25018.4	10628.0
ae	25004.7	10567.5
af	24960.6	10641.2
ag	24892.4	10656.8
ah	24886.6	10654.0
ai	24862.7	10604.1
ak	24864.9	10599.5
al	25493.9	10450.7
am	25430.3	10465.2
an	25343.3	10485.2
ao	25329.0	10457.4
ap	25285.0	10467.5
ar	25294.5	10496.3
as	25249.2	10506.7
at	24919.4	10582.2
au	24853.9	10597.2

Übersichtskarte 1: 10 000



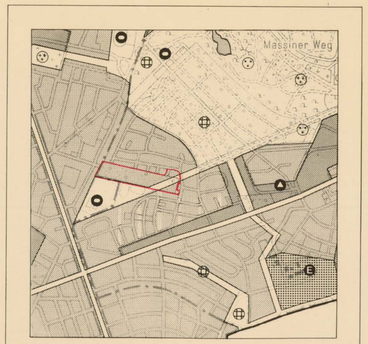
Maßstab 1:20000

Nebenzeichnung

für Ausweichstellen

M 1:500

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Baufläche

Wohnbaufläche GFZ bis 0,5 (Typ I)
Wohnbaufläche GFZ bis 1,5 (Typ II)
Wohnbaufläche GFZ bis 2,5 (Typ III)
Wohnbaufläche GFZ bis 3,5 (Typ III mit städtischer Prägung)
Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
Kerngebiet GFZ bis 3,5
Gemischte Baufläche
Gewerbliche Baufläche
Kraftwerksstandort
GFZ: mittlere Geschossigere Geschossflächenzahl

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 / mit Wochnutzungsschwerpunkt
Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
Wasser
Energie
Abfall, Abwasser
Betriebsstoff (Kohle und Öl)

Verkehr

Autobahn
Bahnfläche
Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
(z. B. Eisenbahn-Unterbruch)
Tunnelzug
Flughafen
Tunnelführung

Freiflächen, Wasserflächen

Grünfläche
Parkanlage
Camping
Freibad
Wassersport
Kleingarten
Wochenendgebiet
Sport
Wald
Landwirtschaftsfläche
Wasserfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Genehmigungen und nachrichtliche Übernahmen)

Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
Naturschutzgebiet
Vorranggebiet für Lärmentlastung
Landschaftsschutzgebiet
Flugbeschränkungsbereich
Wasserschutzgebiet

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 WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
z.B. Klinikgebiet KLINIKGEBIET

Geschoßflächenzahl z.B. 0,3
Geschoßfläche z.B. GF 180 m²
Baumassenzahl z.B. 0,3
Baumasse z.B. BM 4200 m³
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. Schule SCHULE

Verkehrsflächen

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

z.B. Gaswerk GASWERK
z.B. Gasdruckregler GR z.B. Trafostation T

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen z.B. Bäume, z.B. Sträucher
Sichtflächen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze St
Garagen mit Angabe der Geschosse
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse
Gemeinschaftsanlagen GAnl

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenseite
Straßenmitte

Grünflächen
z.B. Parkanlage PARKANLAGE
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Erhaltung z.B. Bäume, z.B. Sträucher

Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. Hotel HOTEL
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Höchstzulässige Oberkante Straße (> = über NN) z.B. + 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze z.B. III
als Mindest- und Höchstgrenze z.B. II–V
zwingend z.B. IV

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
Traufhöhe (> = über NN) z.B. TH 32,0
Firsthöhe (> = über NN) z.B. FH 38,4
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden (> = über NN) z.B. EF 32,1

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 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von
Naturschutzgebieten NSG
Landschaftsschutzgebieten LSG
flächenhaften Naturdenkmalen FND
Naturdenkmal ND

Wasserflächen
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (SW I, SW II, SW III)
Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal BD

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz St
Garage mit Angabe der Geschosse Ga 1
Tiefgarage TGa
Kinderspielplatz K

Sonstige Eintragung z.B. Waschhaus WASCHHAUS
Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Künftige Industriebahn

Planunterlage

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 15. September 1977 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 19. Juli 1981.

Aufgestellt: Berlin, den 08.11.1989

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Ribbert, Amtsleiter — Branoner, Bezirksstadtrat — Arendt, Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27.11.1989 bis 29.12.1989 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 30.05.1990 erhalten.

Berlin, den 01.06.1990

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

Arendt, Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 und § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 28. November 1990

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 30.11.1990 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2283 verkündet worden.

Ersetzt durch festgesetzten B-Plan XIV-196-1

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 — 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

XIV-196

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand September 1989

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Neukölln, den 7. Juni 1990
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Vermessungsamtmann

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 29. Juni 1990 (In diese Abzeichnung eingearbeitet!)

Änderung!
S. XIV-196-1