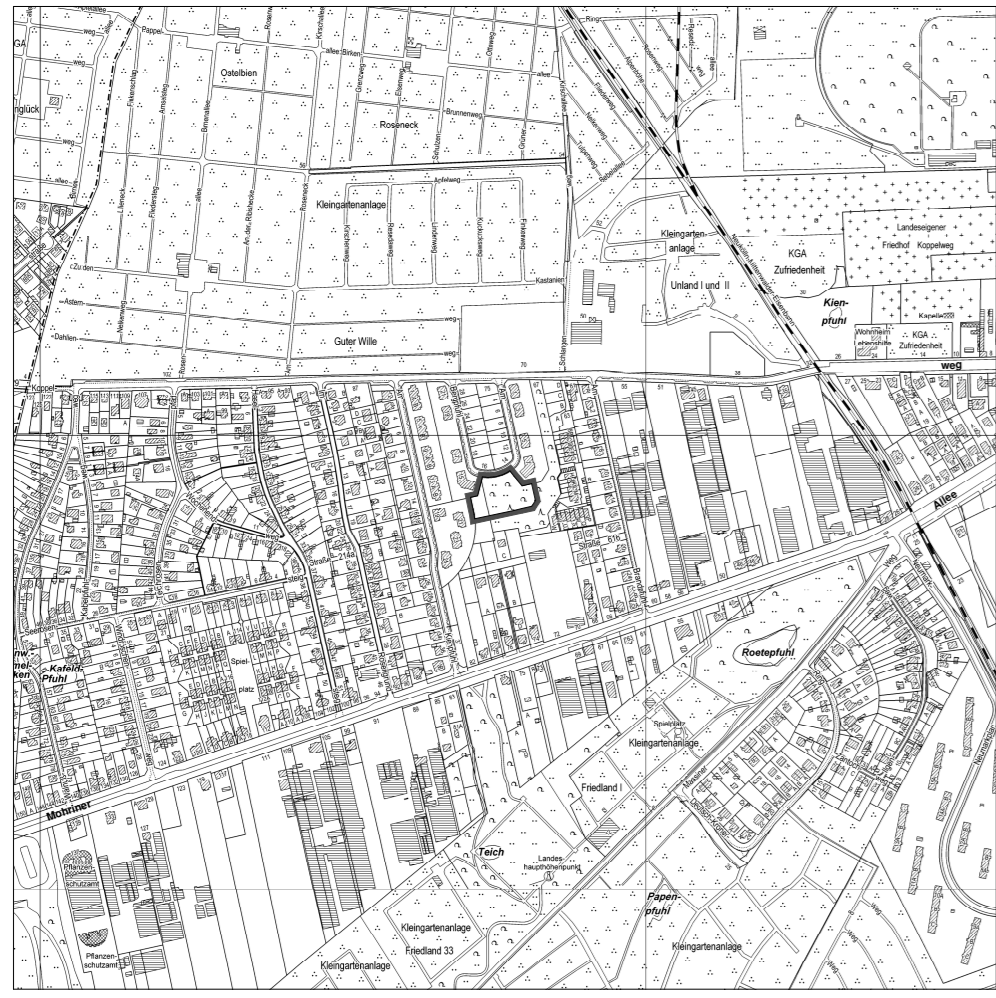


Übersichtskarte 1:10.000

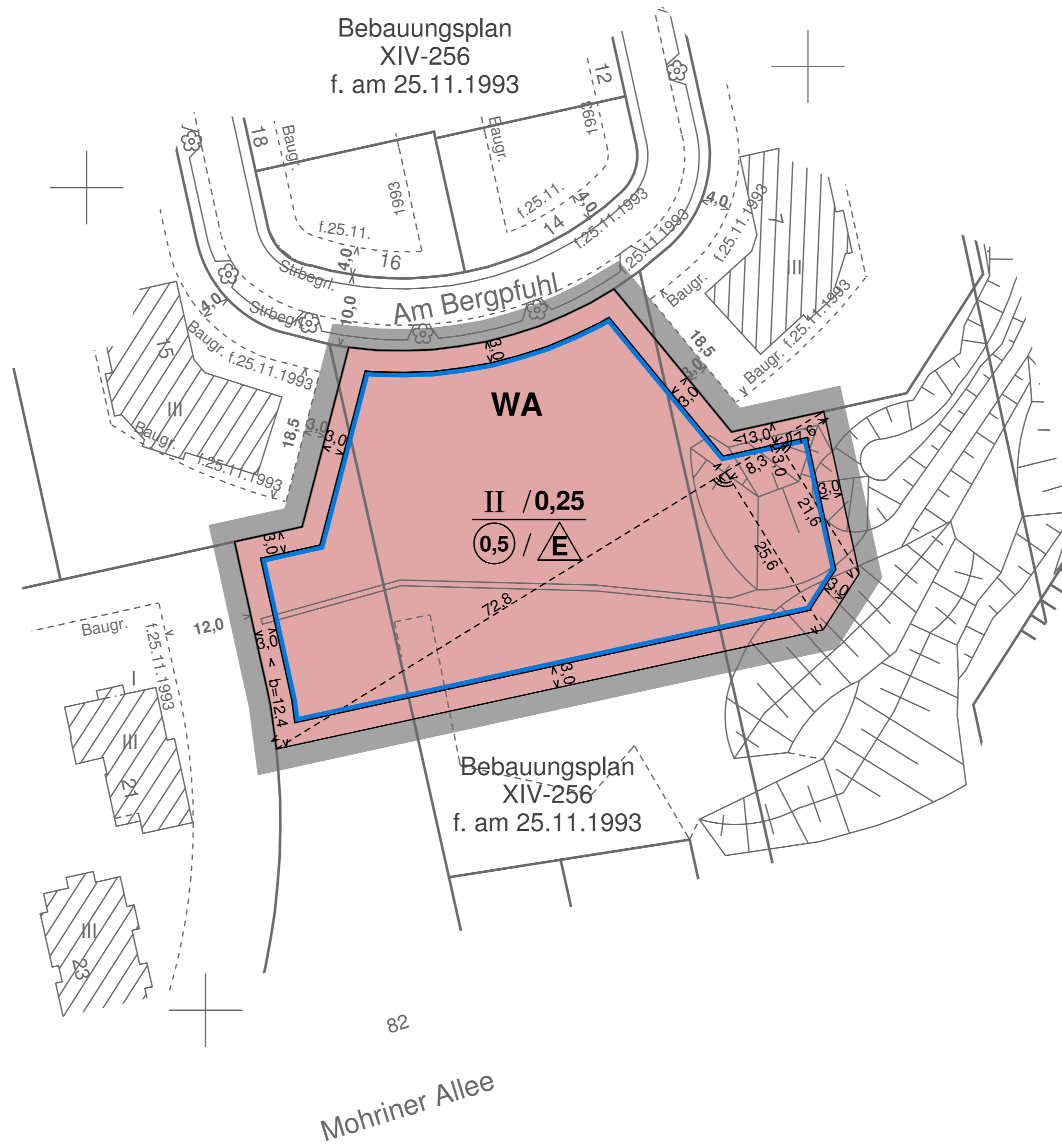


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung mit Ausnahme von Einfriedungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einfriedungen sind allgemein zulässig.
- 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.

Koppelweg

Bebauungsplan XIV-256 f. am 25.11.1993



Bebauungsplan XIV-256 f. am 25.11.1993

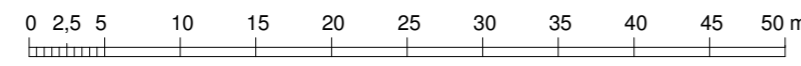
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 08.01.2009 übereinstimmt.  
Berlin, den 16.08.2010

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

(Hanisch)

XIV-256-1

Maßstab 1 : 500



Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)  
Stand: Dezember 2008

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

# Abzeichnung Bebauungsplan XIV-256-1 für Teilflächen

des Grundstücks Koppelweg / Mohriner Allee 82 /  
Am Kienpfuhl

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Bauweise	Bauweise	Bauweise	Bauweise	Bauweise
Kleinstwohngelände	§ 1 BauNVO	WS	Grundflächenzahl	z.B.	GR 100
Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III
Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO	WB	als Höchstmaß	z.B.	III
Dorfgebiet	§ 5 BauNVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III V
Mischgebiet	§ 6 BauNVO	ME	zulässig	z.B.	III V
Kerngebiet	§ 7 BauNVO	MK	offene Bauweise	z.B.	III V
Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO	GE	Nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig	z.B.	III V
Industriegebiet	§ 9 BauNVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B.	III V
Sondergebiet (Erfahrung)	§ 10 BauNVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B.	III V
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO	SO	Geschlossene Bauweise	z.B.	III V
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO	UNIVERSITÄT	Bauweise	z.B.	§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
Geschossflächenzahl	z.B.	WF	Bauweise	z.B.	§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO
als Höchstmaß	z.B.	WF	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	z.B.	§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	WF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B.	§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
Geschossfläche	z.B.	WF	als Höchstmaß	z.B.	TH 12,4 über NN
als Höchstmaß	z.B.	WF	Traufhöhe	z.B.	FH 12,4 über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	WF	Firsthöhe	z.B.	FK 12,4 über NN
Baumswanzel	z.B.	WF	Oberrande	z.B.	OK 12,4 über NN
Baumhöhe	z.B.	WF	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 12,4 über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	WF	zulässig	z.B.	OK 12,4 über NN
Verkehrsflächen	z.B.	WF	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B.	OK 12,4 über NN
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B.	WF	Verkehrsflächen	z.B.	OK 12,4 über NN
Öffentliche Parkfläche	z.B.	WF	Stadtbegrünungsfläche	z.B.	OK 12,4 über NN
Private Verkehrsfläche	z.B.	WF	Bereich ohne Einfahrt	z.B.	OK 12,4 über NN
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B.	WF	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Einfahrts- / Ausfahrtsbereich	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Ein- und Ausfahrtsbereich	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Öffentliche und private Grünflächen	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Öffentliche Grünflächen	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Private Grünflächen	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Fläche für die Landwirtschaft	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Fläche für Wald	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Wasserfläche	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Ungrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Ungrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Ungrenzung der von der Bebauung herabzuhaltenden Flächen	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Besondere Nutzungsvorgaben von Flächen	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Sichtliche	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Ungrenzung der Flächen für Stellplätze	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Garagen	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Gemeinschaftsstellplätze	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Gemeinschaftsgaragen	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Naturschutzgebiet	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Landschaftsschutzgebiet	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Naturdenkmal	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Gesamtheit (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Erhaltungsbereich	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Eintragungen als Vorschlag	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Parkhaus	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Brücke	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Gewässer	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Laubbaum, Nadelbaum	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Schornstein	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Zaun, Hecke	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Hochspannungsmast	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Parkhaus	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Brücke	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Gewässer	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Laubbaum, Nadelbaum	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Schornstein	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Zaun, Hecke	z.B.	OK 12,4 über NN
Grünflächen	z.B.	WF	Hochspannungsmast	z.B.	OK 12,4 über NN

Aufgestellt: Berlin, den 08.01.2009  
**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung  
Fachbereich Vermessung und Geoinformation  
gez. Hanisch  
Bezirksstadtrat  
Fachbereich Stadtplanung  
gez. Blesing  
Bezirksstadtrat  
gez. Borowski  
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 09.02.2009 bis einschließlich 09.03.2009 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 24.02.2010 beschlossen.  
Berlin, den 08.03.2010  
**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Amt für Planen, Bauordnung und Vermessung  
Fachbereich Stadtplanung  
gez. Groth  
Fachlicher 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 Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.  
Berlin, den 15.05.2010  
**Bezirksamt Neukölln von Berlin**  
Bezirksbürgermeister  
gez. Buschkowsky  
Bezirksbürgermeister  
Bezirksstadtrat  
gez. Blesing  
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 10.07.2010 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 348 verkündet worden.