

Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- In Allgemeinen Wohngebiet sind nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen zulässig.
 - In Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - In Allgemeinen Wohngebiet sind Tiefgaragen unzulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze sowie entlang der Straßenverkehrsflächen innerhalb einer Tiefe von 18,0 m, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie. Durch landesrechtlich zulässige Grenzgaragen dürfen seitliche Baugrenzen überschritten werden.
 - Die Befestigung von oberirdischen Stellplätzen, Wegen und Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
 - Ebenere Stellplätze innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern und mit einer Pergola, die zu bepflanzen ist, zu versehen. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro 200 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
 - Die Gebäudeaußenwände ohne Fenster sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
 - Die Außenwände von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich Flachdächer oder Dächer mit einer Neigung von maximal 15° zulässig.
 - Dachflächen sind zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.
 - Die Flächen A, B und C sind mit einem Gechrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung
 - 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. 5, 6, 7 und 8 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste von 16.07.1996 empfohlen.

Bebauungsplan XIV-188



Bebauungsplan XIV-272 Blatt 2 f. am 16.05.1995

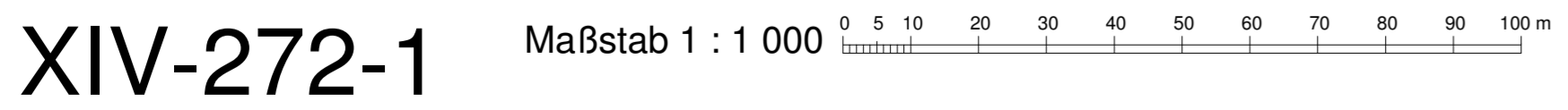
Landschaftsplan L-2

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 14.02.1997 übereinstimmt.
Berlin, den

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

(Schwitz)
Fachbereichsleiter

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 29.04.1999 und vom 28.05.2001 sowie die redaktionelle Änderungen vom 05.01.2006 und vom 23.06.2006 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)



Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK) Stand: Januar 1997 und April 2006

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Abzeichnung Bebauungsplan XIV-272-1

für das Gelände zwischen
Schönefelder Straße, Ursulinenstraße,
Helene-Weber-Straße, Lieselotte-Berger-Straße
sowie Abschnitte der Elisabeth-Selbert-Straße
und Friederike-Nadig-Straße

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundstückssymbol
Kleingartengebiet (§ 2 BauNVO)	WR	WR	GR 100 ar
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	WR	GR 100 ar
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	WA	III
Besonderes Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WB	WB	III
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	MD	MD	III-V
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MF	MF	III
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK	MK	III
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	GE	III
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	GI	III
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO	SO	III
Sondergebiet (Erholung) (§ 11 BauNVO)	HOCHSCHULGEBIET	HOCHSCHULGEBIET	III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO)		WR	III
Geschossflächenmaß		WR	III
als Höchstmaß	z.B. 100 ar	WR	III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 100 ar / 200 ar	WR	III
als Höchstmaß	z.B. 100 ar	WR	III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 100 ar / 200 ar	WR	III
Baumasstab	z.B. 1:500	WR	III
Baumasstab	z.B. 1:500	WR	III
Flächen für den Gemeinbedarf		WR	III
Straßenverkehrsfläche		WR	III
Verkehrsmittelabstellflächen		WR	III
Öffentliche Parkfläche		WR	III
Private Verkehrsfläche		WR	III
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		WR	III
z.B. Gasdruckregler		WR	III
Hochspannungsleitung		WR	III
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		WR	III
Anpflanzungen von Bäumen		WR	III
sonstigen Bepflanzungen		WR	III
Umgebung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		WR	III
Umgebung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		WR	III
Besondere Nutzungszwecke von Flächen		WR	III
Schieflinie		WR	III
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubaren Flächen		WR	III
Umgebung von Flächen für Stellplätze		WR	III
Garagen		WR	III
Gemeinschaftsstellplätze		WR	III
Gemeinschaftsgaragen		WR	III
Naturausschutzgebiet		WR	III
Landschaftsschutzgebiet		WR	III
Naturdenkmal		WR	III
Geschützter Landschaftsbestandteil		WR	III
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		WR	III
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		WR	III
Erhaltungsbereich		WR	III
Gebäude		WR	III
Stellplatz		WR	III
Garage		WR	III
Tiefgarage		WR	III
Kinderspielfeld		WR	III
Wohn- oder öffentliches Gebäude		WR	III
Wirtschafts- oder Industriebauwerk		WR	III
Parkhaus		WR	III
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		WR	III
Brücke		WR	III
Gebaude		WR	III
Gebäudehöhe, Straßenhöhe		WR	III
Laubbaum, Nadelbaum		WR	III
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		WR	III
Schaumstein		WR	III
Zaun, Hecke		WR	III
Hochspannungsmast		WR	III
Wasserschutzgebiet		WR	III
Naturausschutzgebiet		WR	III
Landschaftsschutzgebiet		WR	III
Naturdenkmal		WR	III
Geschützter Landschaftsbestandteil		WR	III
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		WR	III
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		WR	III
Erhaltungsbereich		WR	III
Straßenbahn		WR	III
Eintragungen als Vorschlag		WR	III
Ländergrenze (Bundesland)		WR	III
Bezirkgrenze		WR	III
Ortssteingrenze		WR	III
Gemarkungsgrenze		WR	III
Flurgrenze		WR	III
Flurstücksgrenze		WR	III
Flurstücknummer, Flurstücknummer		WR	III
Grundstücknummer		WR	III
Mauer, Stützmauer		WR	III
Bordkante		WR	III
Baulinie, Baugrenze, Baulinien		WR	III
Straßenbegrenzungslinie, Straßenbegrenzungslinie		WR	III

Aufgestellt: Berlin, den 14.02.1997

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau-, Wohnungswesen und Umweltschutz

Vermessungsamt
gez. Pallokat
Amtsleiter

gez. Manegold
Bezirksbürgermeister

Stadtplanungsamt
gez. Borowski
Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 24.03.1997 bis einschließlich 09.04.1997 sowie erneut mit den Deckblättern vom 29.04.1999 und vom 28.05.2001
in der Zeit vom 18.06.2001 bis einschließlich 18.07.2001 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 27.08.1997 sowie am 29.03.2006 beschlossen.

Berlin, den 07.11.1997

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 Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 11.07.2006

Bezirksamt Neukölln von Berlin

gez. Heinz Buschkowsky
Bezirksbürgermeister

gez. St. Vogelsang
Bezirksstadträtin

Die Verordnung ist am 14.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 756 verkündet worden.