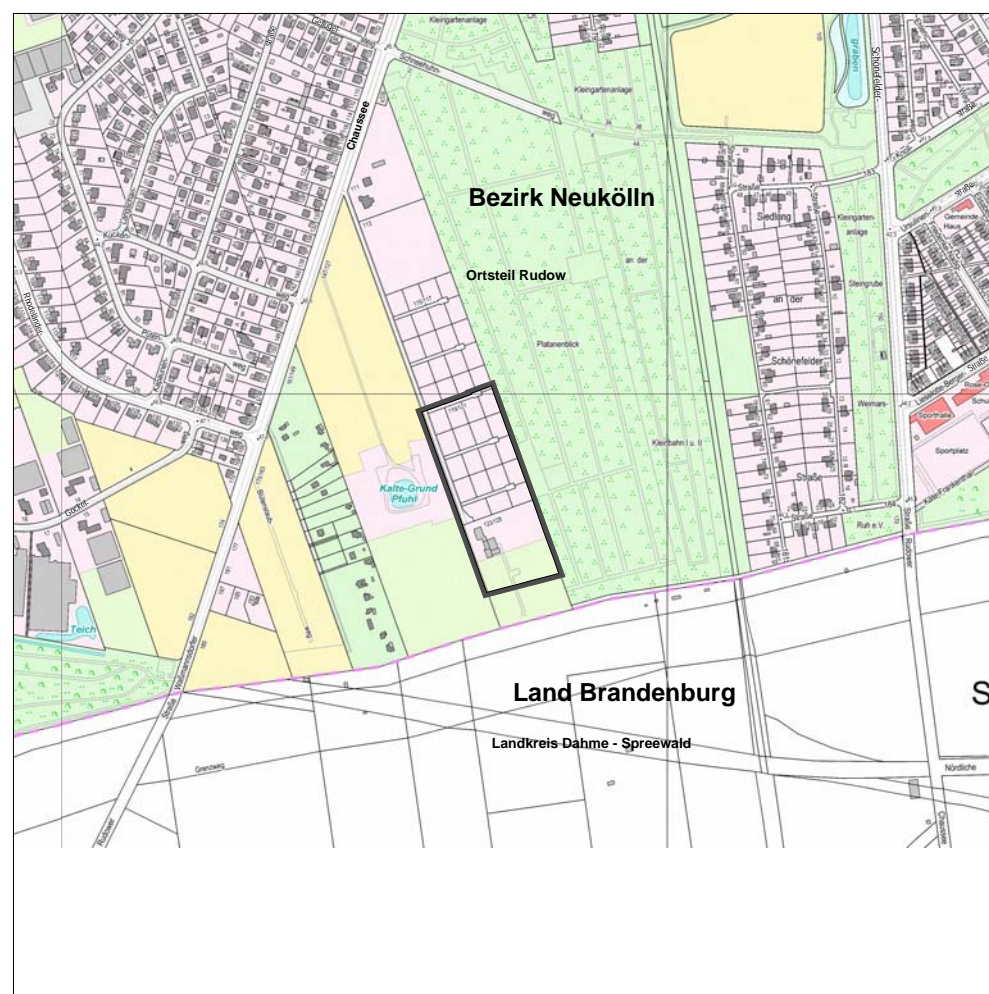


Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen nicht zulässig.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf im Allgemeinen Wohngebiet WA3 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Baugrundstücke mit folgenden Mindestgrößen zulässig:

Allgemeines Wohngebiet	Doppelhausgrundstück	Einzelhausgrundstück
WA1	480 m ²	600 m ²
WA2	--	600 m ²
WA3	--	600 m ²
- Die private Verkehrsfläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der angrenzenden Grundstücke und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang durch Gehölze der gleichen Art(en) nachzupflanzen.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen sind pro angefangene 40 m² Pflanzfläche mindestens ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen sowie die verbleibenden Pflanzflächen mit Laubsträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind pro angefangene 350 m² Grundstücksfläche
 - mindestens ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm oder
 - ein hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen.
 Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen einheimischen Laubbäume, die vorhandenen Obstbäume und die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7 zu pflanzenden Bäume einzurechnen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen und innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung PRIVATES GARTENLAND eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Einteilung der Privaten Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Hinweis:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr.7 und 8 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste A empfohlen.

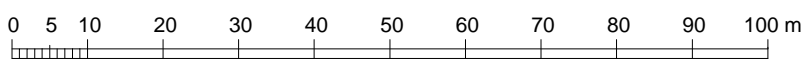
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 29.04.2013 übereinstimmt.
Berlin, den

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hanisch)
Zu diesem Bebauungsplan gehören die redaktionellen Änderungen vom 29.11.2013 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

XIV-274b

Maßstab 1 : 1 000



Planunterlagen: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: April 2013

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Abzeichnung Bebauungsplan XIV-274b

für die Grundstücke
Seeadlerweg 77 (teilw.), 79/139
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauliniem, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Bauliniem	Baugrenzen	Höhe baulicher Anlagen
Kleinstedlungsgebiet (§ 2 BauVVO)	GR	Grundflächenzahl	a.B.	GR 100 m ²
Reines Wohngebiet (§ 3 BauVVO)	WR	Grundfläche	a.B.	GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	a.B.	III
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauVVO)	WB	als Höchstmaß	a.B.	III V
Dorfgebiet (§ 5 BauVVO)	DF	als Mindest- und Höchstmaß	a.B.	III V
Mischgebiet (§ 6 BauVVO)	MI	zwingend	a.B.	III V
Kerngebiet (§ 7 BauVVO)	UK	offene Bauweise	a.B.	III V
Gewerbegebiet (§ 8 BauVVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	a.B.	III V
Industriegebiet (§ 9 BauVVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	a.B.	III V
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauVVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	a.B.	III V
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVVO)	SO	Geschlossene Bauweise	a.B.	III V
UNIVERSITÄT	UNIV	Baufläche	a.B.	III V

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 BauVVO): a.B. WR 1/2

Geschossflächenmaß (§ 2 Abs. 2 BauVVO): a.B. als Höchstmaß

Geschossfläche (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. als Mindest- und Höchstmaß

als Mindest- und Höchstmaß (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. als Höchstmaß

als Höchstmaß (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. als Mindest- und Höchstmaß

Baumassenzahl (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. als Mindest- und Höchstmaß

Baumasse (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. zwingend

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsfäche (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Private Verkehrsfläche (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. Flächen für die Landwirtschaft

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. Anpflanzungen von Bäumen

Sonstige Festsetzungen (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Vorkehrungen getroffen werden müssen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. Wasserrische

Eintragungen als Vorschlag (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. Eintragungen als Vorschlag

Planunterlage (§ 2 Abs. 3 BauVVO): a.B. Planunterlage

Aufgestellt: Berlin, den 29.04.2013
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung und Geoinformation
gez. Blesing
Bezirksstadtrat

Fachbereich Stadtplanung
gez. Groh
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.05.2013 bis einschließlich 24.06.2013 (außer am 05.06.2013) öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 28.08.2013 beschlossen.
Berlin, den 13.09.2013

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Groh
Fachbereichsleiter

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 10.12.2013

Bezirksamt Neukölln von Berlin

gez. Buschkowsky
Bezirksbürgermeister

gez. Blesing
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 21.12.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 899 verkündet worden.