Übersichtskarte 1 : 10 000

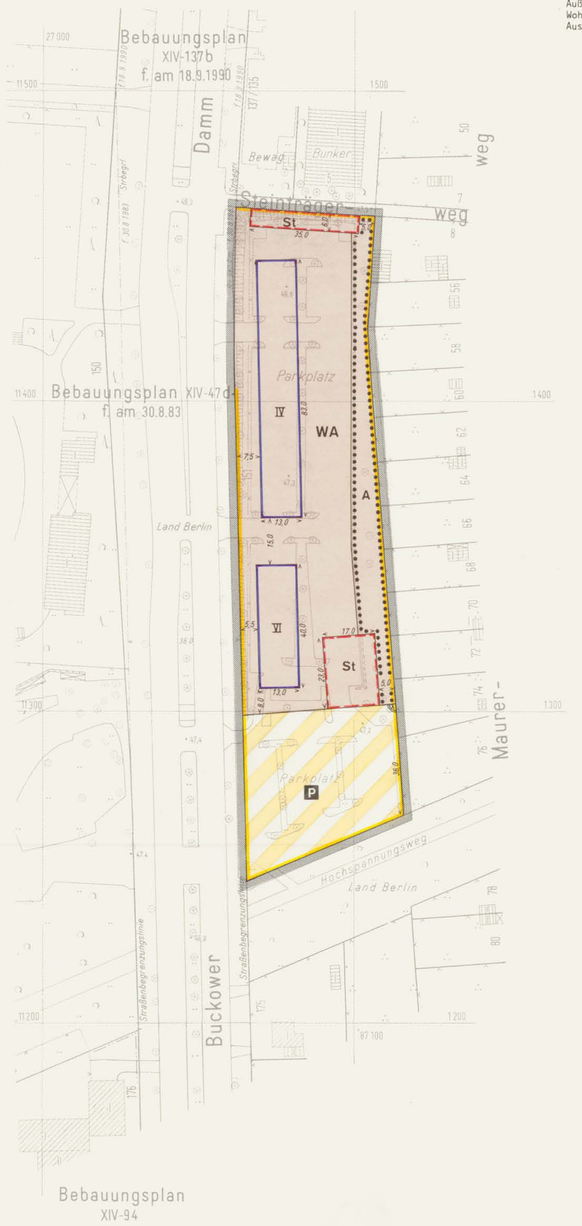
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1 : 1000 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

XIV-47d-1

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1 000
Stand September 1990



N

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 17.03.1992 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt
Berlin-Neukölln, den 22.Juli.'93
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt
Vermessungsamtsleiter

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ausgenommen Fläche A) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt nicht für Wege, Zufahrten, Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung. Das Anpflanzen von Pyramidenpappeln ist unzulässig. Werbeanlagen sind unzulässig.

3. Auf der Fläche A mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, daß der Eindruck eines Obstbaumsiedlungsgebietes erhalten bleibt. Die Böschung ist ebenfalls zu erhalten.

4. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

5. Ebenerdige Stellplätze sind mit einer Pergola, die zu bepflanzen ist, zu versehen. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

6. Die Außenwandflächen ohne Fenster von Aufenthaltsräumen sind mit selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen.

7. Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 30° sind zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.

8. Die Einteilung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

10. Entlang des Buckower Dammes müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmaß (R'_w res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB aufweisen.

Abzeichnung

Bebauungsplan XIV-47d-1

für eine Teilfläche des Grundstücks Buckower Damm 151

im Bezirk Neukölln; Ortsteil Britz

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 (§ 10 BauNVO) SO
z.B. Klinikgebiet KLINIKGEBIET

Geschoßflächenzahl z.B. (0,6)
Geschoßfläche z.B. GF 500 m²
Baumassenzahl z.B. (2,5)
Baumasse z.B. BM 4000 m³
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Grundfläche z.B. GR 100 m²

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze z.B. II
als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-V
zwingend z.B. (III)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
Traufhöhe in m über NN z.B. TH 52,2
Firsthöhe in m über NN z.B. FH 58,4
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden in m über NN z.B. EF 52,3

Offene Bauweise o
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Doppelhäuser zulässig ED
Nur Hausgruppen zulässig H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Geschlossene Bauweise g

Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
z.B. Schule SCHULE

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

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
z.B. Gaswerk GASWERK
z.B. Gasdruckregler G z.B. Trafostation T

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

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

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

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen GAnl

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
Höhenlage Oberkante Straße in m über NN z.B. ⊕ 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von
Naturschutzgebieten N
Landschaftsschutzgebieten L
flächenhaften Naturdenkmalen ND
Naturdenkmal

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) (GW)
Bahnanlage
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Baudenkmal D

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

Öffentliches Gebäude mit Angabe der Geschosse
Wohngebäude mit Hurchfahrt
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage
Offene Garage mit Angabe der Geschosse
Tiefgarage
Mauer
Zaun, Hecke
Brücke
Gewässer z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin
Naturdenkmal

Grenze von Berlin
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie
Freiflächengrenze
Elektrizität
Heizung
Gas
Wasser
Abwasser
Nachrichten
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

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 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 13. Januar 1992
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt: Pallokat, Amtsleiter
Stadtplanungsamt: Bodo Manegold, Bezirksstadtrat; Arendt, Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 02.03.1992 bis 16.03.1992 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 25.03.1992 erhalten.

Berlin, den 01.04.1992
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 Satz1 und mit §6 Abs.1 sowie mit §4 Abs.3 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 1.Oktober 1992
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 30.10.1992 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 315 verkündet worden.