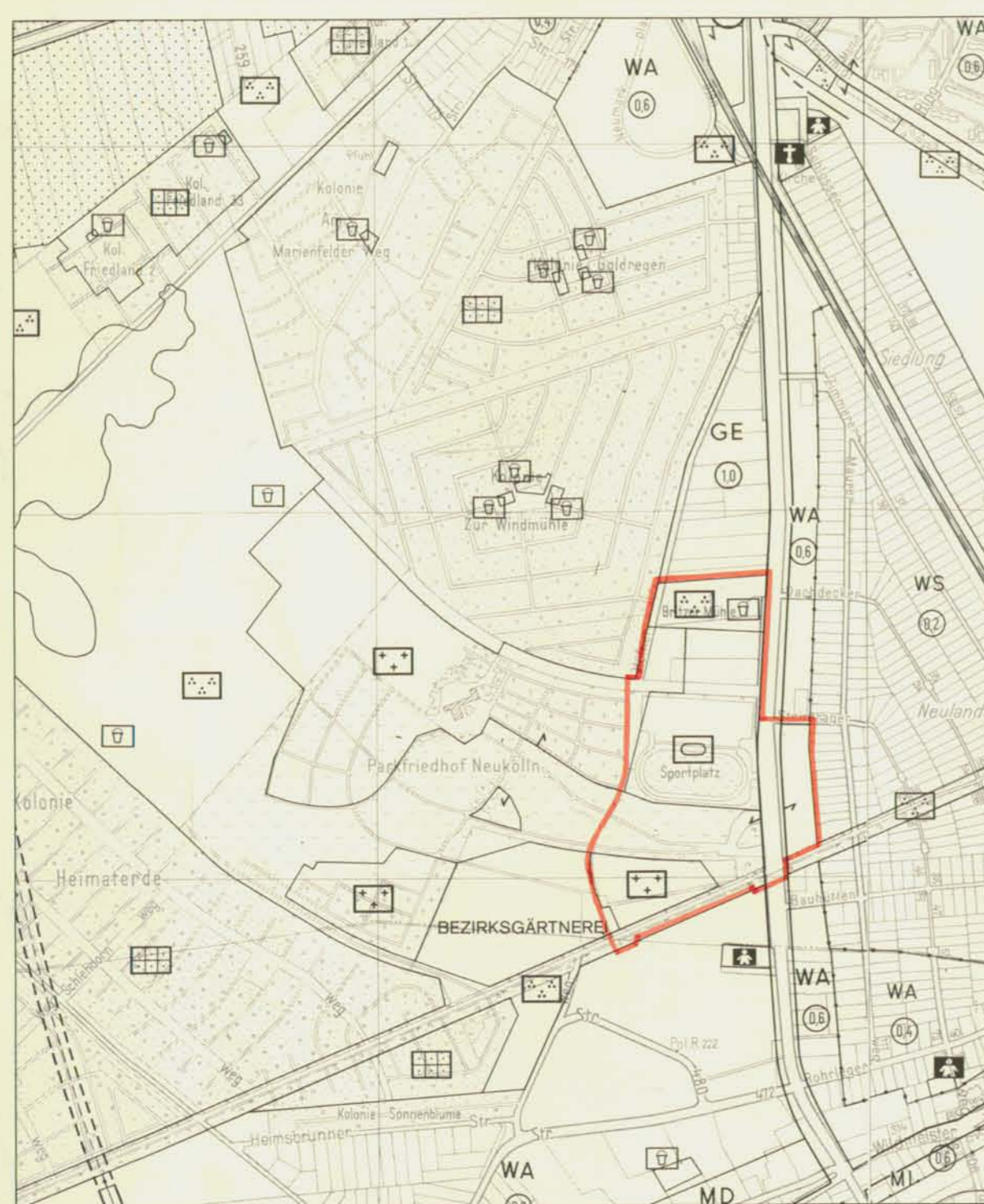


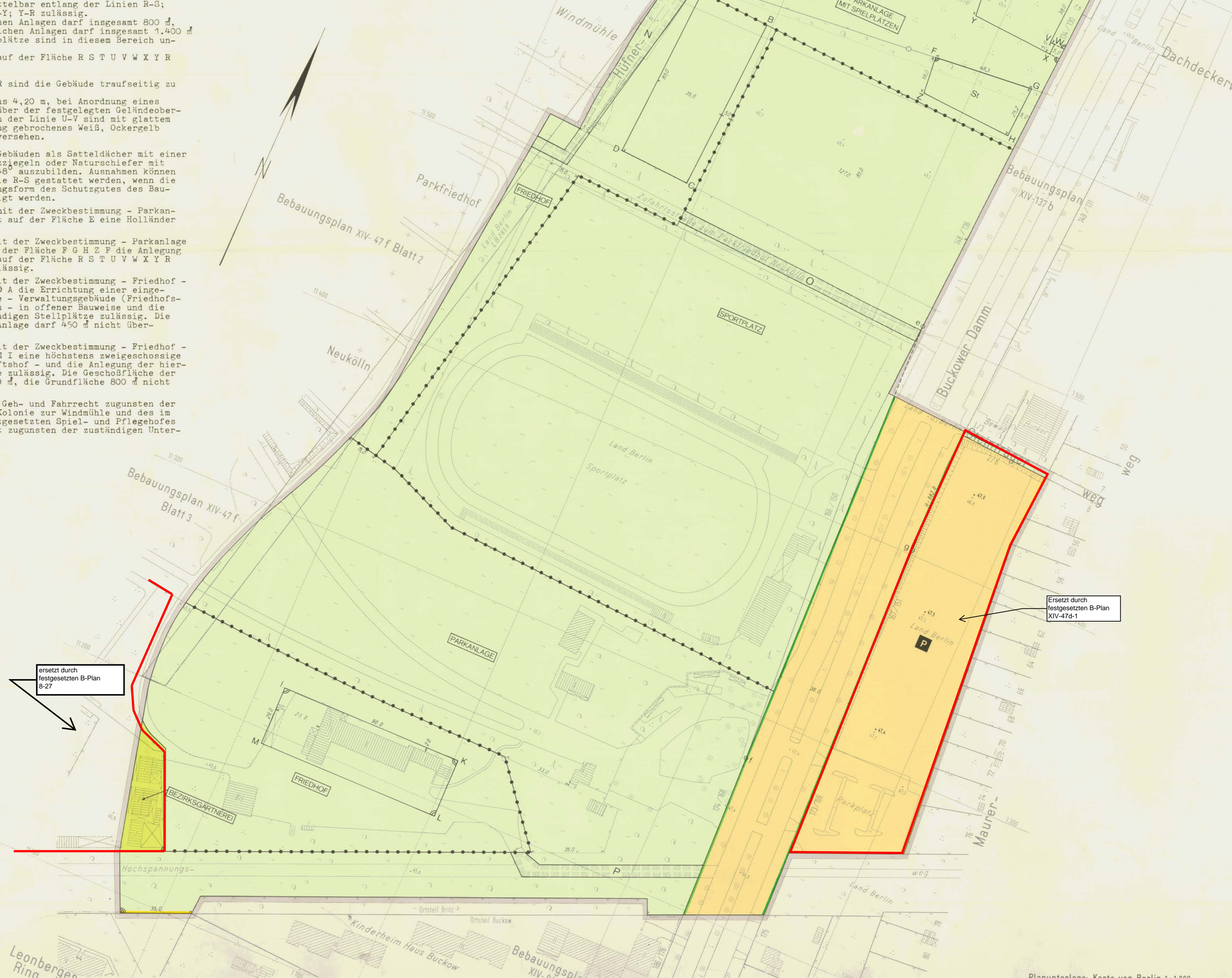
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000



- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Sportplatz - können eingeschossige bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung in Einklang stehen, in offener Bauweise zugelassen werden.
- Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung - Bezirksgartnerei - können eingeschossige bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung in Einklang stehen, in offener Bauweise zugelassen werden.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage mit Spielplätzen - sind auf der Fläche R S T U V W X Y R eingeschossige bauliche Anlagen für eine Schank- und Speisewirtschaft, für Einzelhandels- und nicht störende Handwerksbetriebe und für Lager- und Ausstellungszwecke zulässig. Die Nutzungen müssen einen inhaltlichen Bezug zu dem Baudenkmal Britzer Mühle "Stechhansche Mühle", auf dem Grundstück Buckower Damm 130/134 haben und dem durch das Baudenkmal geprägten ländlich-dorflichen Charakter entsprechen. In den Dachräumen sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen zulässig. Bauliche Anlagen sind unmittelbar entlang der Linien R-S; S-T; T-U; U-V; V-W; W-X; X-Y; Y-R zulässig. Die Grundfläche der baulichen Anlagen darf insgesamt 800 m², die Geschosfläche der baulichen Anlagen darf insgesamt 1.400 m² nicht überschreiten. Stellplätze sind in diesem Bereich unzulässig. Für die baulichen Anlagen auf der Fläche R S T U V W X Y R gilt folgendes: Gestaltung: An den Linien U-V; X-Y; Y-R sind die Gebäude traufseitig zu errichten. Die Traufhöhe darf höchstens 4,20 m, bei Anordnung eines Dampels höchstens 5,40 m über der festgelegten Geländeoberfläche betragen. Gebäude an der Linie U-V sind mit glattem Außenputz mit der Farbgebung gebrochenes Weiß, Ockergebl oder helle Naturfarben zu versehen. Dachform: Die Dächer sind bei allen Gebäuden als Satteldächer mit einer Eindeckung aus Bibergewanzziegeln oder Naturschiefer mit einer Neigung von 38° bis 48° auszubilden. Ausnahmen können für die Gebäude an der Linie R-S gestattet werden, wenn die Eigenart und die Erscheinungsform des Schutzgutes des Baudenkmal nicht beeinträchtigt werden.

- Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung - Parkanlage mit Spielplätzen - ist auf der Fläche E eine Holländer Windmühle zulässig.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Parkanlage mit Spielplätzen - ist auf der Fläche F G H Z F die Anlegung der für die Baulichkeiten auf der Fläche R S T U V W X Y R notwendigen Stellplätze zulässig.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Friedhof - sind auf der Fläche A B C D A die Errichtung einer eingeschossigen baulichen Anlage - Verwaltungsgebäude (Friedhofsverwaltung) mit Blumenladen - in offener Bauweise und die Anlegung der hierfür notwendigen Stellplätze zulässig. Die Grundfläche der baulichen Anlage darf 450 m² nicht überschreiten.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Friedhof - sind auf der Fläche I K L M I eine höchstens zweigeschossige bauliche Anlage - Wirtschaftsgebäude - und die Anlegung der hierfür notwendigen Stellplätze zulässig. Die Geschosfläche der baulichen Anlage darf 1.600 m², die Grundfläche 800 m² nicht überschreiten.
- Die Fläche N ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Kolonie zur Windmühle und des im Bebauungsplan XIV-47 f festgesetzten Spiel- und Pflegehofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

- Die Fläche O ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Parkfriedhofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche P ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Parkfriedhofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche Q ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Kolonie zur Windmühle, des Parkfriedhofes bzw. des im Bebauungsplan XIV-47 f festgesetzten Spiel- und Pflegehofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Bebauungsplan XIV-47 d

für die Grundstücke Buckower Damm 151/173, Steinträgerweg 2/6 und Buckower Damm 130/134, für Teilflächen der Grundstücke Buckower Damm 136/174 und Liegenschaftsbuch-Nr: 2859 sowie für Abschnitte des Hufnerweges, des Buckower Dammes und für eine Teilfläche des Steinträgerweges im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Maßstab 1: 1000



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Flächen überbaubare Grundstücke	WS	1	1
im Wohngebiet	WB	3	3
im allgemeinen Wohngebiet	WA	4	4
im besonderen Wohngebiet	WB	9	9
im Dorfgebiet	WD	12	12
im Mischgebiet	MI	15	15
im Kerngebiet	MK	20	20
im Gewerbegebiet	GE	25	25
im Sondergebiet (Erholung)	SE	30	30
im sonstigen Sondergebiet	SO	35	35
z.B. SCHULE		1 (10/15/20)	
z.B. GASWERK		1 (10/15/20)	
z.B. PARKANL.		1 (10/15/20)	
z.B. HOTEL		1 (10/15/20)	

Koordinatenverzeichnis

Funkt.	y	x
a	26 877,96	11 664,28
b	26 882,49	11 659,58
c	26 878,54	11 643,04
d	26 857,19	11 648,14
e	27 023,58	11 503,14
f	27 028,99	11 279,13
g	27 062,02	11 402,33

XIV-47 d

Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 5. November 1982
Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen
Verwaltungsamt
Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 1. Dez. 1982 erhalten und wurde in der Zeit vom 3. Jan. 1983 bis 3. Febr. 1983 öffentlich ausgestellt.
Berlin-Neukölln, den 7. Februar 1983
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Verwaltungsamt
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 30. August 1983
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
Senator
Die Verordnung ist am 3. Sept. 1983 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1135 verkündet worden.