



# Bebauungsplan XIV-47f

(in drei Blättern)

für den südlichen Bereich des Geländes zwischen dem Grundstück Straße 266a Nr. 54, Grundbuch von Britz, Blatt 3122, Straße 264, den Grundstücken Grundbuch von Britz, Blatt 4158, Mohliner Allee 157/151, 147/135, 123/127, 123/119, 115/101, 97/87 der Nordostgrenze der Kolonie Friedland 33, ihrer geradlinigen Verlängerung bis zur Kolonie Am Marienfelder Weg, den Kolonien Am Marienfelder Weg und Zur Windmühle und zum Sportplatz am Buckower Damm 150/166 und zwischen dem Grundstück Leonberger Ring 44/46, der Kolonie Heimaterde, ihrer geradlinig verlängerten Nordostgrenze bis zum Schnittpunkt mit der Südostgrenze des ehemaligen Massiner Weges und der geradlinigen Verbindung dieses Schnittpunktes mit der Südecke des Grundstücks Straße 266a Nr. 54 mit Ausnahme einer Teilfläche östlich der Straße 264

## im Bezirk Neukölln, Ortsteil Britz

Maßstab 1:1000



### Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Flächen, überbaubare Grundstücksflächen oder Grundflächen der baulichen Anlagen im Kleinsiedlungsgebiet	WS	Zahl der Vollgeschosse, ab Mindestgrenze	WS
im reinen Wohngebiet	WS	Grundflächenzahl	GF
im allgemeinen Wohngebiet	WA	Geschossflächenzahl	GFZ
im besonderen Wohngebiet	WB	Offene Bauweise	O
im Dorfgebiet	MD	Geschlossene Bauweise	G
im Mischgebiet	MI	Baumassenzahl	BZ
im Kerngebiet	MK	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E
im Gewerbegebiet	GE	Nur Hausgruppen zulässig	A
im Sondergebiet Erholung	SE	Nur Doppelhäuser zulässig	A
im sonstigen Sondergebiet	SO	Gebäudehöhe	GH
für den Gemeinbedarf	SCHULE	Bauweise	(10 BauWG)
Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindungen für Bepflanzungen	Grün	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abwechslungen	(10 BauWG)
Zu erhaltende Bäume	Baum		
Zulässige Größe der Baumasse	Größe		
Zulässige Größe der Geschosfläche	Größe		

Nachrichtliche Übernahmen	
Naturschutzgebiet	Bahntrasse
Landwirtschaftsgebiet	Umgebung der Flächen für den Luftverkehr
Umgebung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Baudenkmal
Wasserschutzgebiet	Als Naturdenkmal geschützte Bäume
	Andere Naturdenkmale
	Abgrenzung geschützter Baubereiche

Eintragungen als Vorschlag	
Gebäude	Hotels
Stellplatz	Tafelberg
Garage	Brücke
Tiefgarage	Künftige Industrieanlagen
Kinderplatz	K

Planunterlagen	
Öffentliche Gebäude	Grenze von Berlin
Wohngebäude mit Durchfahrt	Berücksichtigung
Geschäfts- oder Lagergebäude	Grundstücksgrenze
Mauer	Eigentumsgrenze
Zaun, Hecke	Elektrifizierung
Brücke	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Gewässer	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Geländehöhe, Straßenhöhe	Stromleitungen und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestand in Berlin
Offene Garage	Tiefgarage

Kennlichmachungen	
Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen	Zu beizubehaltende Gebäude oder bauliche Anlagen

### Planerklärungsbestimmungen

- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Spiel- und Pflegehof - ist die Errichtung einer höchstens zweigeschossigen baulichen Anlage, die mit dieser Zweckbestimmung in Einklang steht, in offener Bauweise und die Anlage der hierfür notwendigen Stellplätze zulässig. Hierzu gehören im wesentlichen bauliche Anlagen für Ställe, Garke- und Futterzubereitungsräume, Futterlager, Aufenthaltsräume, Umklei-, Wasch- und Toilettenräume, Personalunterkunftsräume, Küchen, Büros und eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal. Die Geschosshöhe der baulichen Anlage darf insgesamt 2,500 m, die Grundfläche darf insgesamt 1,500 m nicht überschreiten.
- Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Friedhof - ist auf der Fläche O P Q R S O die Errichtung einer eingeschossigen baulichen Anlage - Aussegnungshalle - in offener Bauweise zulässig. Die Grundfläche der baulichen Anlage darf 400 m nicht überschreiten. Im Bereich dieser Fläche sind Stellplätze unzulässig.
- Die Fläche U ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Spiel- und Pflegehofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche V ist mit einem Geb- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Kolonie - Zur Windmühle - und des Spiel- und Pflegehofes und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche X ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Parkfriedhofes Neukölln und der Bezirksgrünerei und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche Y ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Parkfriedhofes Neukölln und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche Z ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Parkfriedhofes Neukölln und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Anlage der für die Aussegnungshalle des Parkfriedhofes (Fläche O P Q R S O) notwendigen Stellplätze ist auf dieser Fläche zulässig.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beiseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000 Stand April 1982

© Grundstücks Eigentümerverzeichnis

Geändert 1 2 3 4  
Berlin, den 4. Juli 1983  
Der Senator für Bau- und Wohnungswesen  
Im Auftrag  
Bischoff

Koordinatenverzeichnis

Punkt	y	x
AP	26 110,0	11 603,0
AE	26 034,0	11 697,5
AD	26 168,69	11 828,34
AC	26 170,47	11 864,23
AB	26 211,57	11 869,99
AA	26 241,71	11 899,27
g	26 245,74	11 874,79
h	26 298,68	11 820,26
i	26 204,22	11 725,36
k	26 165,62	11 726,40

## XIV-47f Blatt 1

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 5. November 1982

Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen  
Verwaltungsamt  
Stadtplanungsamt

Bezirksstadtrat  
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  
Stadtplanungsamt

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 18 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

für den Senator für Bau- und Wohnungswesen  
Die Verordnung ist am 3. Sept. 1983 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1166 verkündet worden.