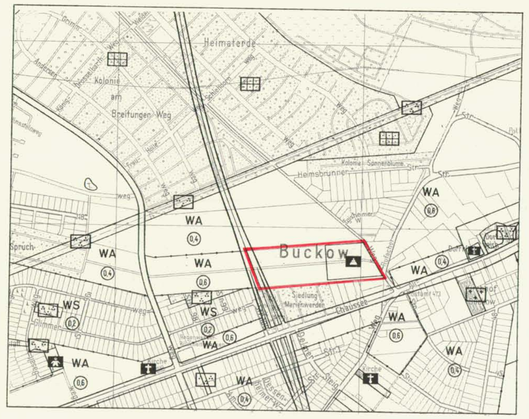
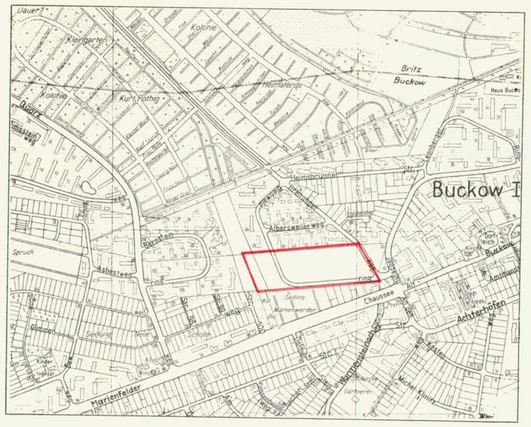
## Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin 1:10 000




## Übersichtskarte 1 : 10 000




## Planergänzungsbestimmungen

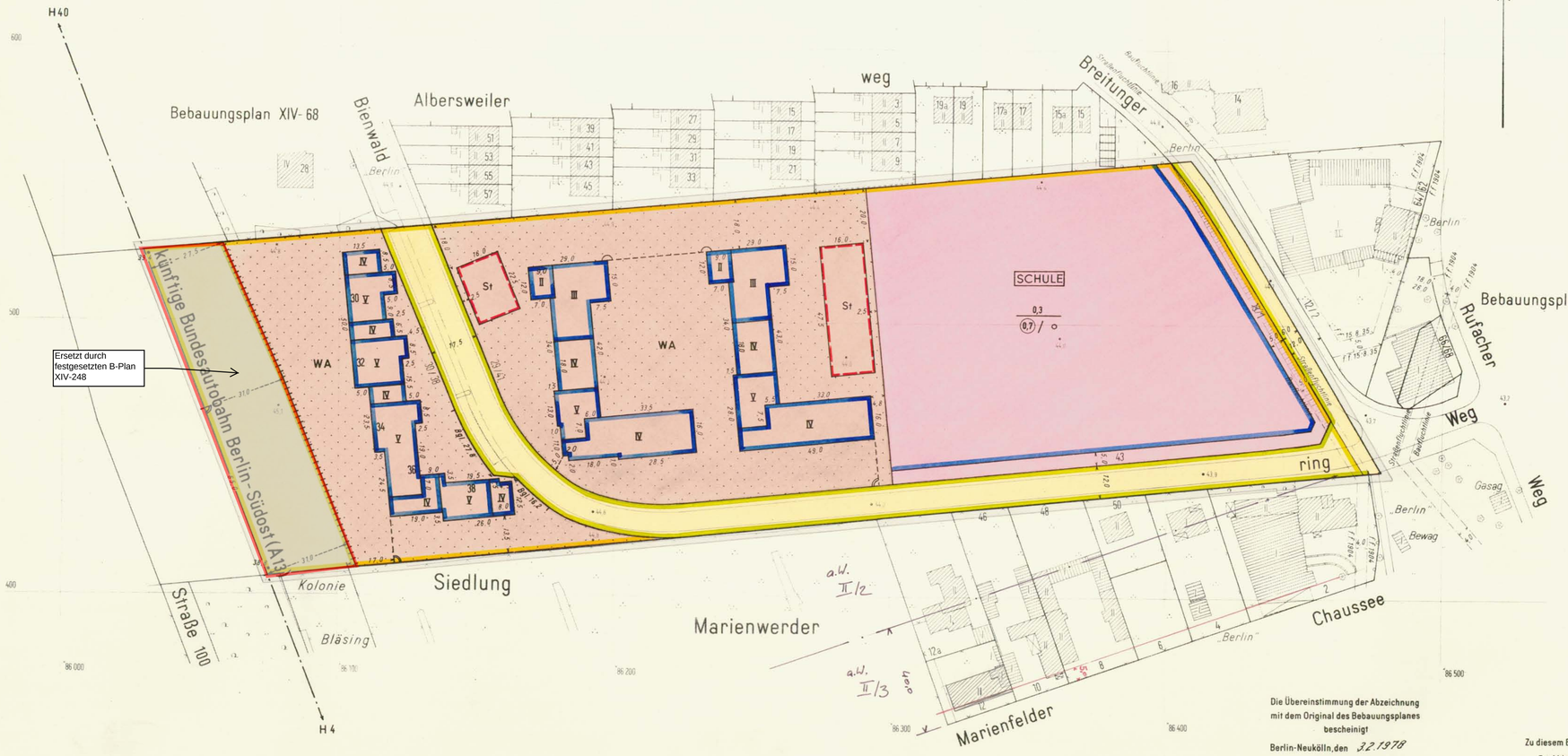
1. Die Bebauungstiefe beträgt im Bereich des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf 20,0 m, gerechnet von der Baugrenze an. Eine Überschreitung kann bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

2. Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können. Planergänzungsbestimmung Nr. 4 Satz 3 bleibt unberührt.

3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege, Zufahrten, Kinderspielplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen und Stellplätze sind unzulässig.

5. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.




**XIV-68a**

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Neukölln, den 3.2.1978

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Vermessungsamtmann

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 8. Oktober 1975 (In diese Abzeichnung eingearbeitet)

## Abzeichnung

# Bebauungsplan XIV-68a

für die Grundstücke
Bienwaldring 30/38, 29/43 und
Breitunger Weg 1/13
im Bezirk Neukölln, Ortsteil Buckow

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

### Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung:

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen
- im Kleinsiedlungsgebiet (§ 10 BauNVO): WS
- im reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO): WR
- im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO): WA
- im Dorfgebiet (§ 5 BauNVO): MD
- im Mischgebiet (§ 6 BauNVO): MI
- im Kerngebiet (§ 7 BauNVO): MK
- im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO): GE
- im Industriegebiet (§ 9 BauNVO): GI
- im Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO): SW
- im Sondergebiet (§ 10 BauNVO): z.B. LÄDEN
- für den Gemeinbedarf: z.B. SCHULE

Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Zulässige Größe der Baumasse: zul. Bm m³

Zulässige Größe der Geschoßfläche: zul. Gf m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: III
Zahl der Vollgeschosse, zwingend: III
Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze: III
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,7
Offene Bauweise: o
Geschlossene Bauweise: g
Baumassenzahl: 1,1
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Gebäudehöhe: GH 18,5
Baulinie (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§ 31 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

Verkehrsflächen:
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtverbot (Grundstücksseite)
- Ausfahrtverbot (Straßenseite)
- Zu- und Ausfahrtverbot

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK
- Gasdruckregler: Gr
- Trafostation: Tr

Grünflächen: z.B. PARKANL.
- Flächen für die Landwirtschaft:
- für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:
- Flächen für Stellplätze
  - für Garagen (mit Angabe der Geschosse): Ga I
  - für Gemeinschaftsstellplätze: GSt
  - für Gemeinschaftsgaragen (mit Angabe der Geschosse): GGa I
  - für Garagengebäude mit Stellplätzen (mit Angabe der Geschosse): Ga I St
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen: z.B. HOTEL
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Sichtflächen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN: 35,4
- Erdgeschoß-Fußbodenhöhe: als Höchstgrenze (ü. NN): EFH 42,3
- Traufhöhe: als Höchstgrenze (ü. NN): T-H 41,2
- Firsthöhe: als Höchstgrenze (ü. NN): FH 48,4

### Nachrichtliche Übernahmen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebiet
- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Baudenkmal
- Als Naturdenkmal geschützte Bäume: N.D.
- Andere Naturdenkmale
- Abgrenzung geschützter Bauberreiche (gem. V.O. v. 4.8.1964 i.GV Bl.S. 625)

### Eintragungen als Vorschlag
- Gebäude
- Stellplatz
- Garage (mit Angabe der Geschosse): Ga I
- Tiefgarage: TGa
- Kinderspielplatz: K
- Hochstraße
- Tiefstraße: St
- Brücke
- Künftige Industriebahnen

### Planunterlage
- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude
- Geschoßzahl: IV
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe: N.N.
- Offene Garage
- Tiefgarage
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen: Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin

### Kenntlichmachungen
- Zu erhaltende Gebäude oder bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 StBauFG)
- Zu beseitigende Gebäude oder bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 StBauFG)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt ist die BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 3. April 1975

Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Jähnichen
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Arendt
Amtsleiter

Froehlich
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 22. 4. 1975 erhalten und wurde in der Zeit vom 20. Mai bis 20. Juni 1975 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Neukölln, den 10. Juni 1976

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
i. A. Dubrow
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 11. November 1976

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen
Harry Ristock

Die Verordnung ist am 20. 11. 1976 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 2598 verkündet worden.