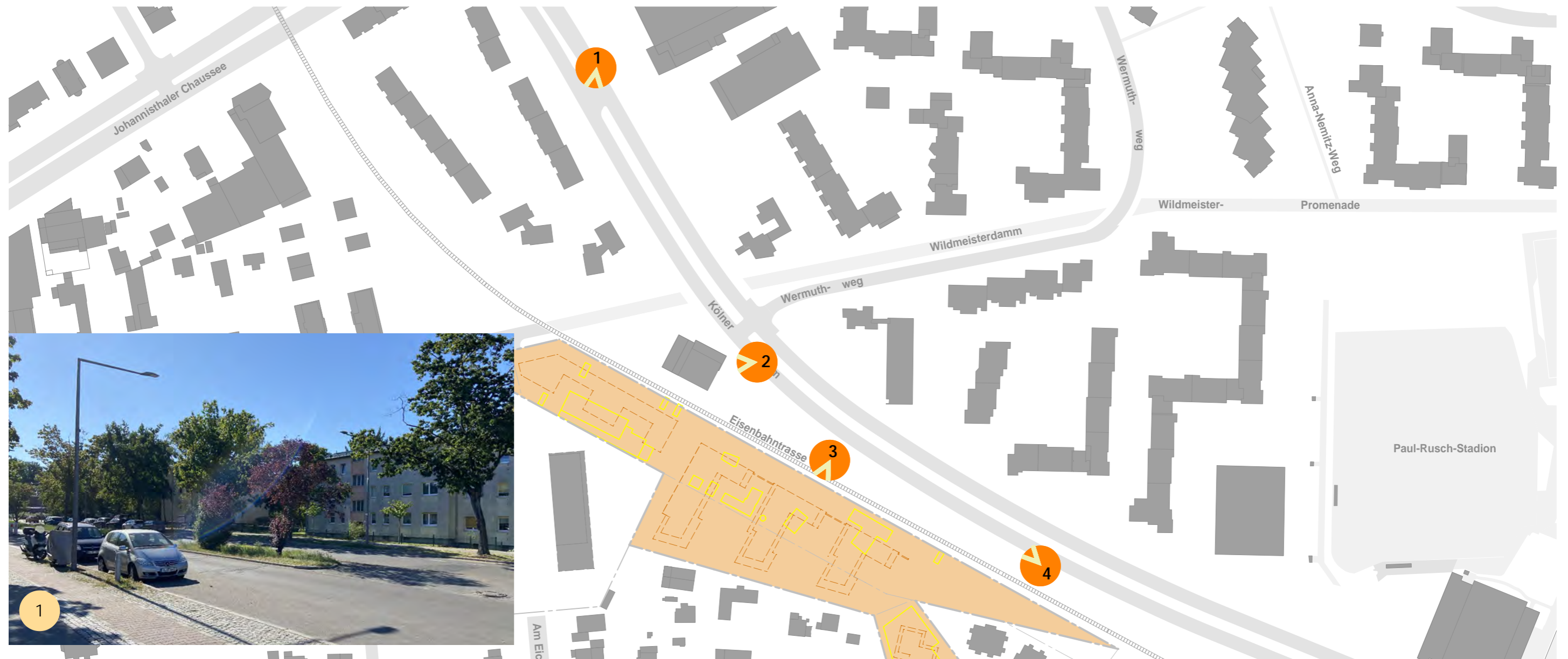
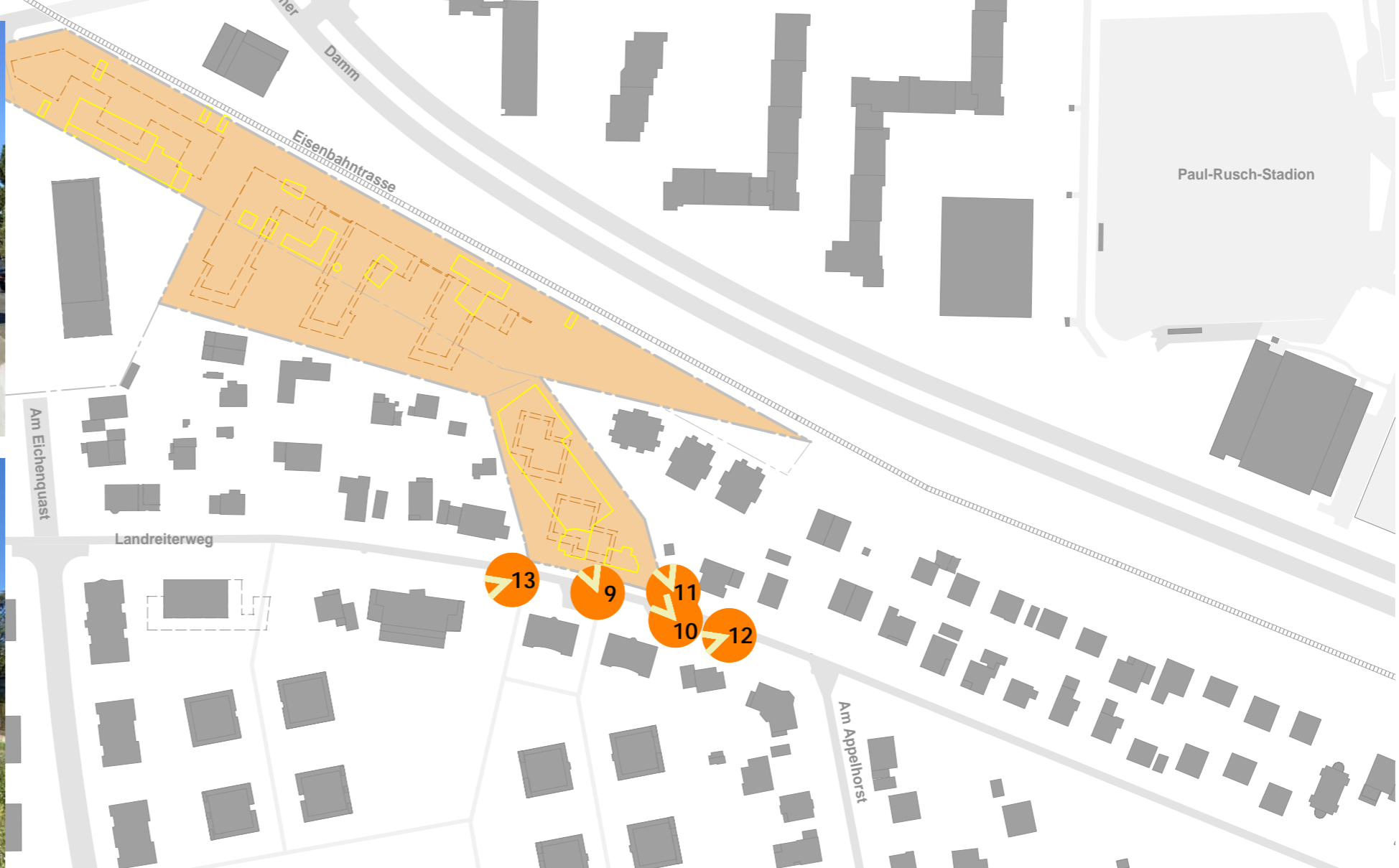


Stadtquartier „Am Eichenpfuhl“
Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan 8-110 im Bezirk Neukölln Ortsteil Buckow

03.09.2024

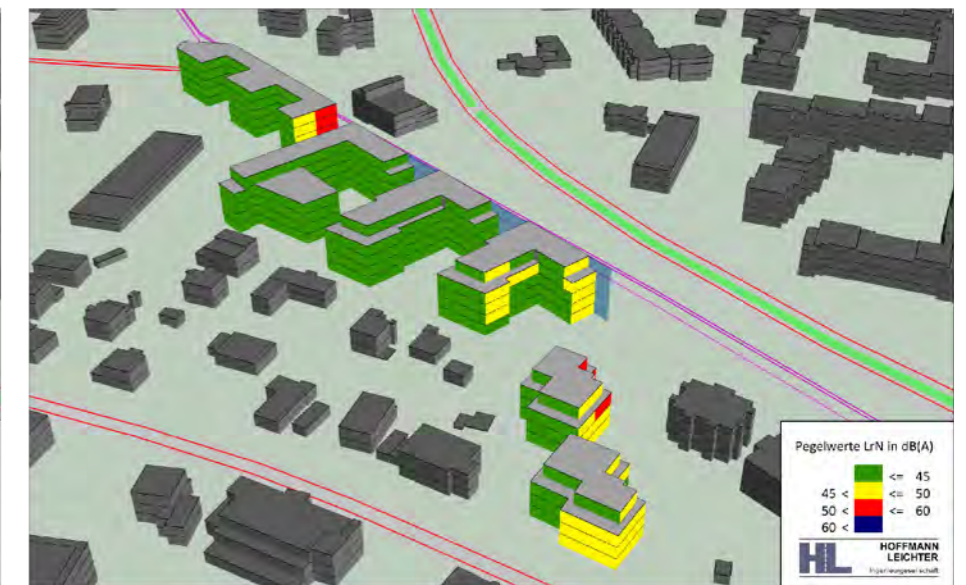
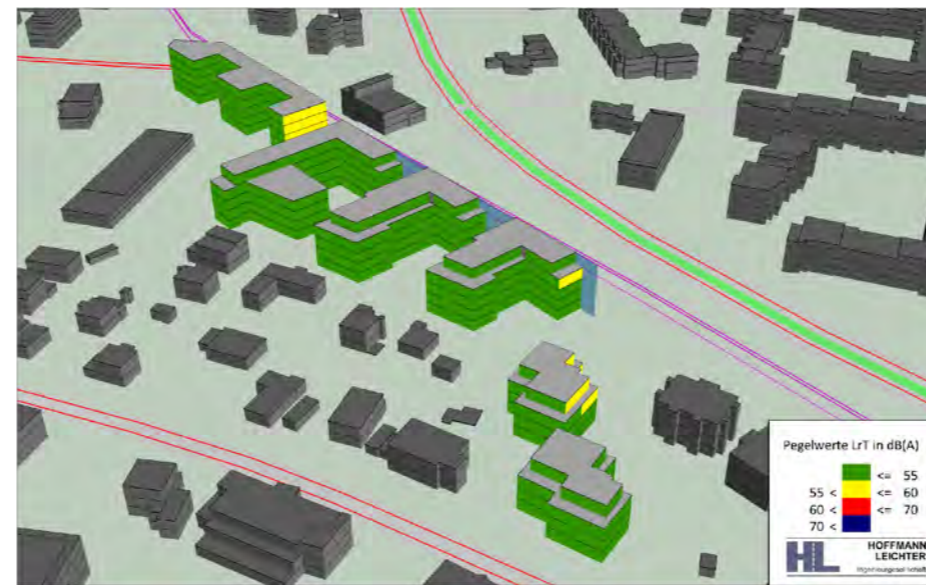
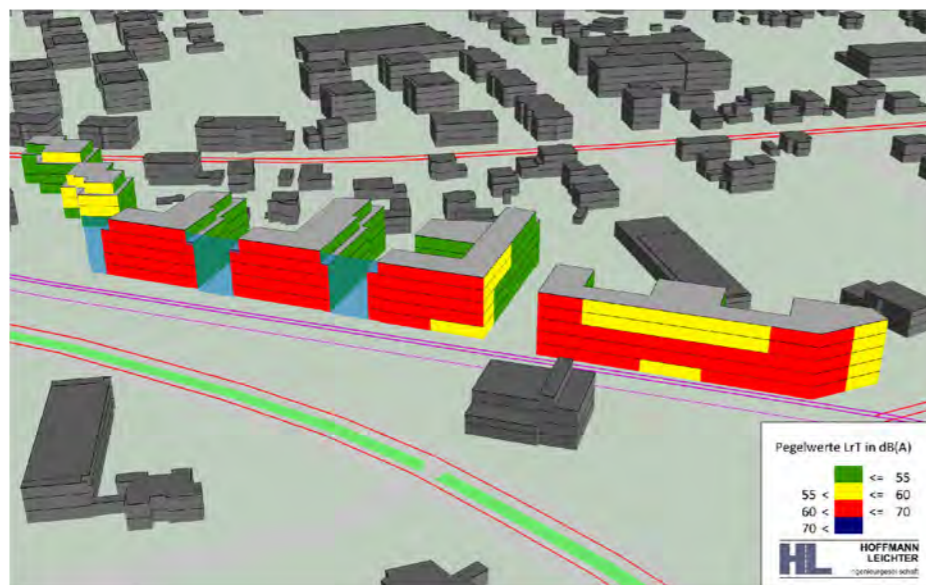














GRZ I = 0.31
 (1 151 + 1 056 + 836 + 669) / 11 866
 3 712 / 11 866

GRZ II = 0.63 *unvollständig
 7 444 / 11 866

GFZ = 1.39
 16 467 / 11 866

BGF gesamt = 16 467 m²

BGF einzeln:

BGF-R Nord = 5 211 m²
 5VG*1042

BGF-R L-Form I = 4 630 m²
 4VG*968 + 758
 3872 + 758

BGF-R L-Form II = 3 678 m²
 4VG*785 + 538
 3140 + 538

BGF-R L-Form III = 2 948 m²
 4VG*630 + 428
 2520 + 428

GRZ I = 0.31
 (410 + 438) / 2 714
 848 / 2 714

GRZ II = 0.66 *unvollständig
 (746 + 1037) / 2 714
 1 783 / 2 714

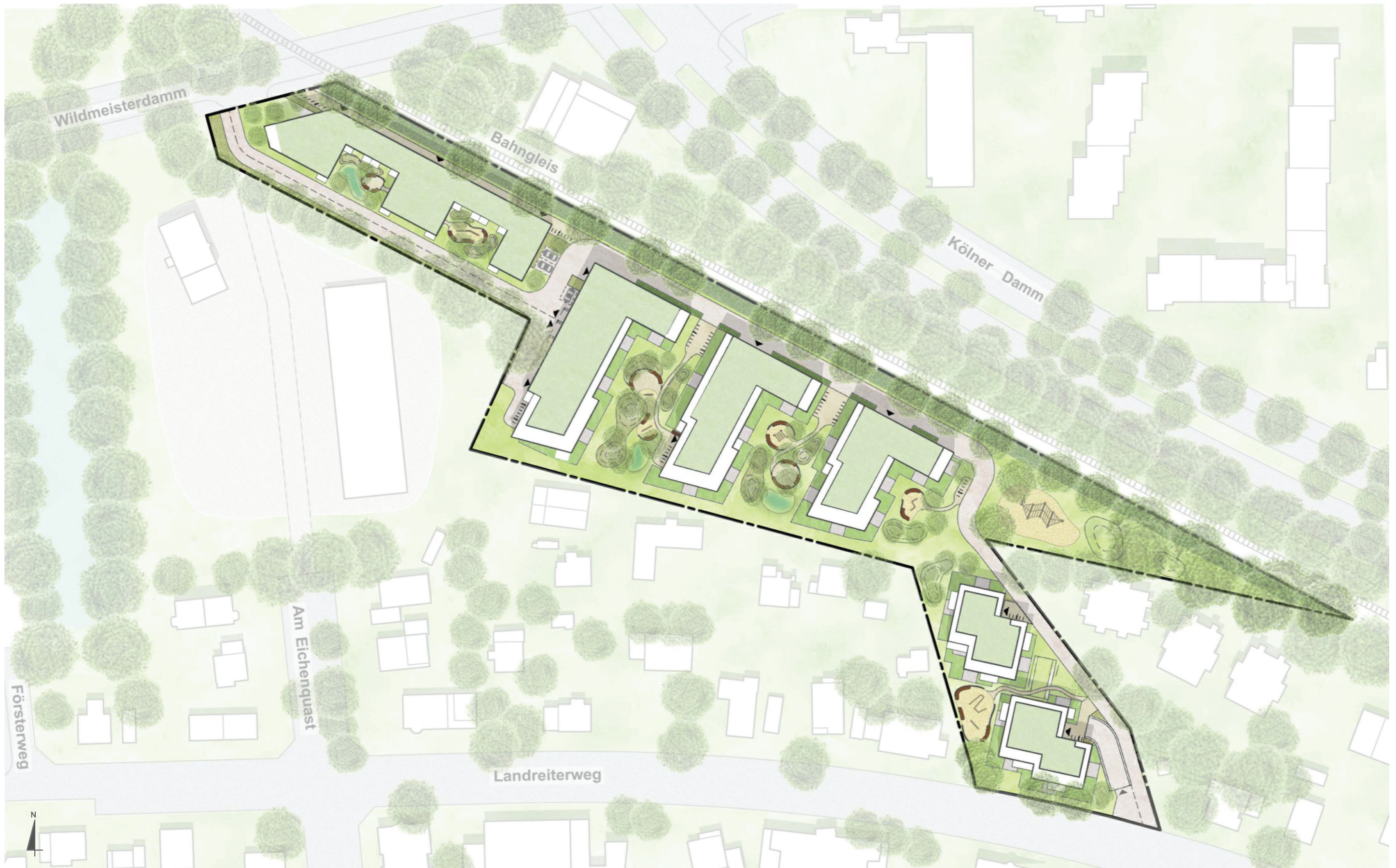
GFZ = 1.02
 2 775 / 2 714

BGF gesamt = 2 775 m²

BGF einzeln:

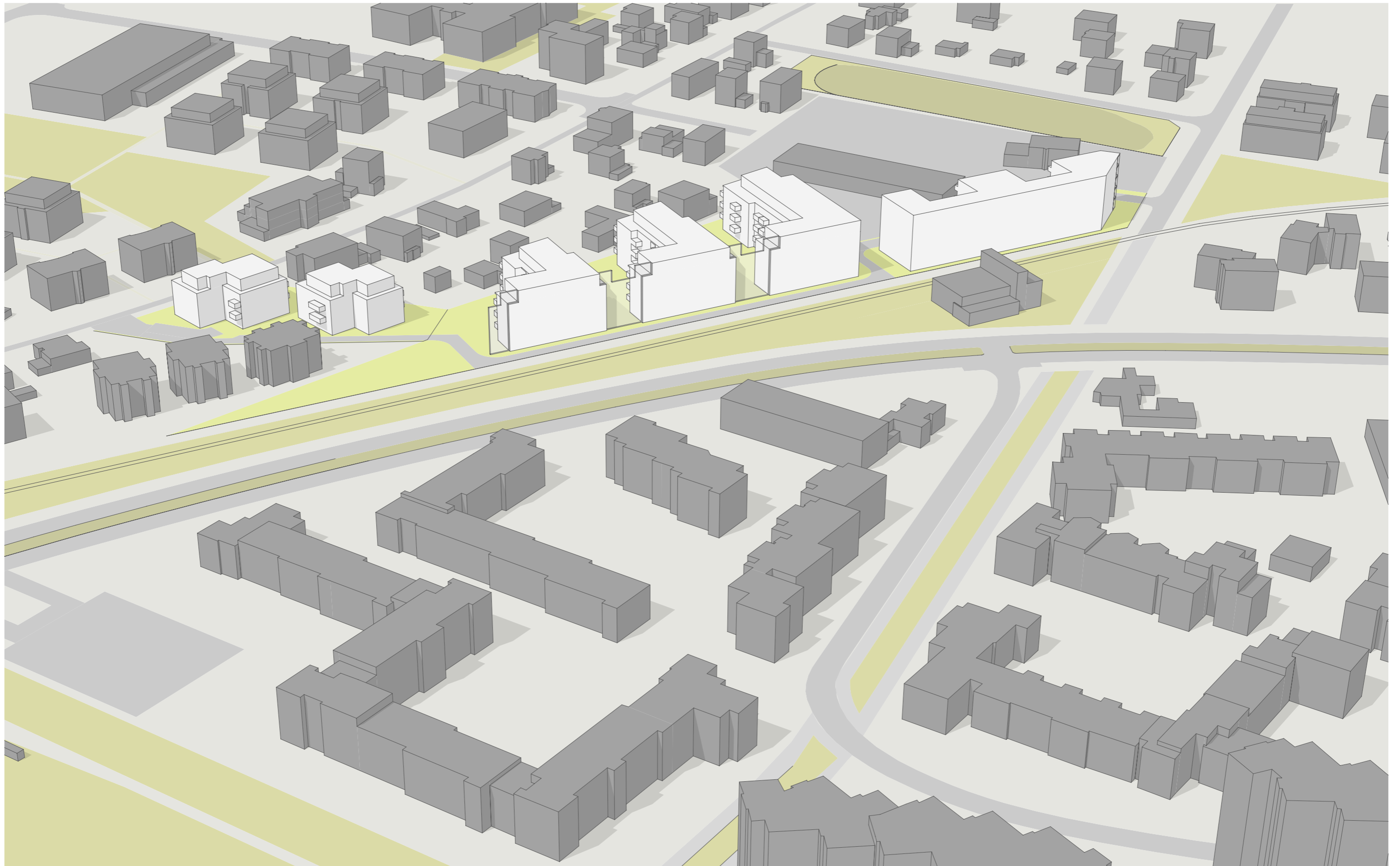
BGF-R Nord = 1 348 m²
 3VG*374 + 226
 1122 + 226

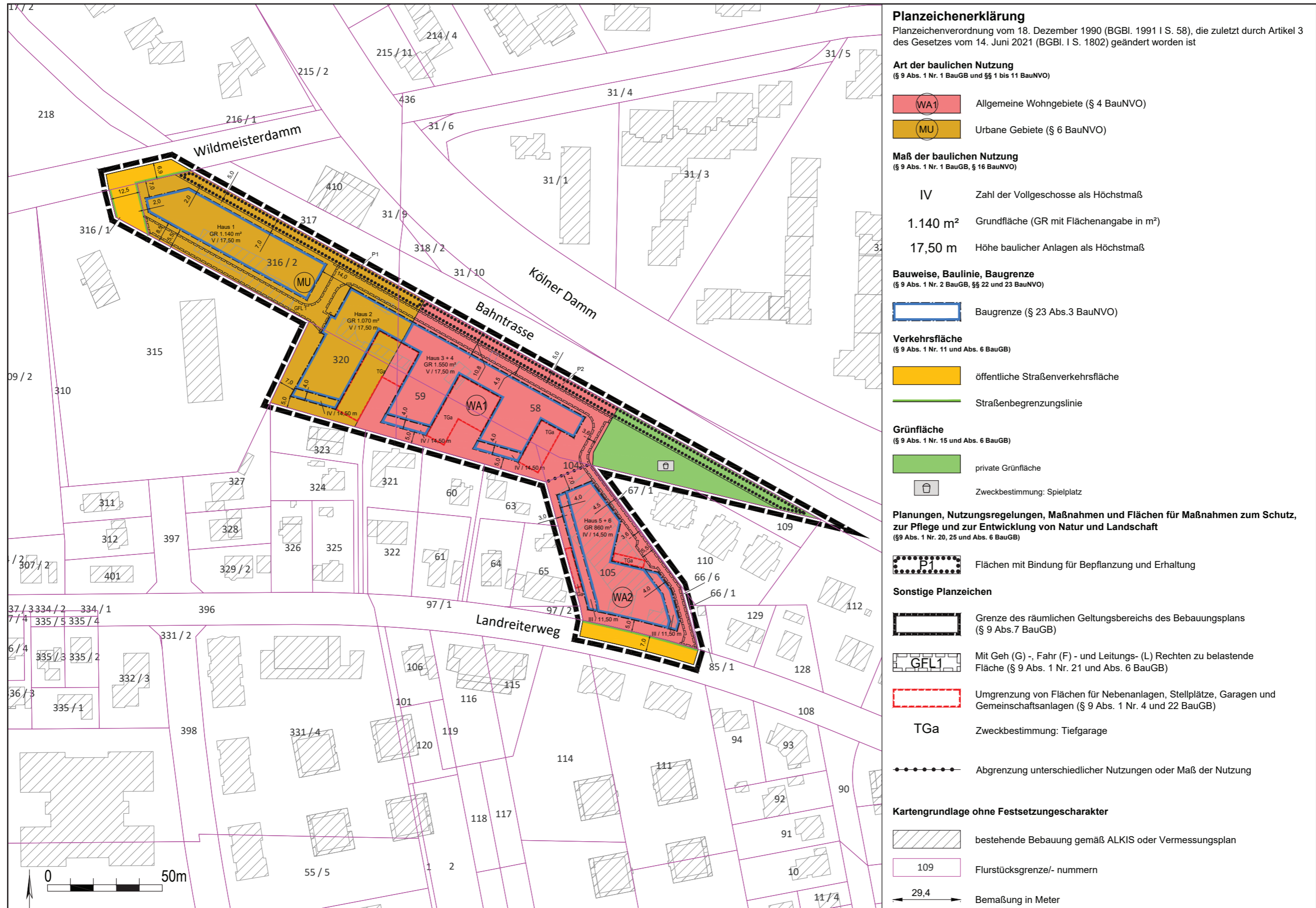
BGF-R Süd = 1 427 m²
 3VG*399 + 230
 1197 + 230











Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MU Urbane Gebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 1.140 m² Grundfläche (GR mit Flächenangabe in m²)
- 17,50 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche
- P Zweckbestimmung: Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- P1 Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- GFL1 Mit Geh (G) -, Fahr (F) - und Leitungs- (L) Rechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- TGa Zweckbestimmung: Tiefgarage

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung

Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter

- bestehende Bebauung gemäß ALKIS oder Vermessungsplan
- 109 Flurstücksgrenze/- nummern
- 29,4 Bemaßung in Meter

