XIV-105

Übersichtskarte 1 : 10 000

Abzeichnung

Bebauungsplan XIV-105

für das Gelände zwischen

Zadekstraße, Stieglitzweg, Johannisthaler Chaussee und Imbuschweg, für die Grundstücke Zadekstraße 16-17, Stieglitzweg 1/23 und Fritz-Erler-Allee 36/38 (teilweise) sowie für den Uhuweg, die Fritz-Erler-Allee zwischen Otto-Wels-Ring und Zadekstraße, der Zadekstraße zwischen Imbuschweg und Stieglitzweg und die Johannisthaler Chaussee zwischen Buchfinkweg und Imbuschweg

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 (WKleinsiedl)
- im reinen Wohngebiet (WR)
- im allgemeinen Wohngebiet (WA)
- im Dorfgebiet (MD)
- im Mischgebiet (MI)
- im Kerngebiet (MK)
- im Gewerbegebiet (GE)
- im Industriegebiet (GI)
- im Wochenendhausgebiet (WGebiet)
- im Sondergebiet (SO) z.B. LADEN
- 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 II

Zahl der Vollgeschosse, zwingend II

Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze II

Grundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl 0

Offene Bauweise o

Geschlossene Bauweise g

Baumassenzahl 18

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig E

Nur Hausgruppen zulässig H

Nur Einzelhäuser zulässig A

Nur Doppelhäuser zulässig D

Gebäudehöhe GH 18,5

Baulinie (BauNVO)

Baugrenze (BauNVO)

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

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen P

Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grundstückszufahrt: Zufahrtsverbot

Ausfahrtsverbot

Zu- und Ausfahrtsverbot

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 St

für Garagen mit Angabe der Geschosse Ga

für Gemeinschaftsstellplätze GSt

für Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa

für Garagengebäude mit Stellplätzen mit Angabe der Geschosse

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 25,4

Endgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (≤ 18,5 m) EFH 52,3

Traufhöhe als Höchstgrenze (≤ 7,5 m) Tr 74,63

Firsthöhe als Höchstgrenze (≤ 10 m) FH 88,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Wasserschutzgebiet

Bahnanlage

Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Baudenkmal

Als Naturdenkmal geschützte Bäume

Andere Naturdenkmale N.D.

Abgrenzung geschützter Bereiche gem. V.O. v. 4.8.1966 (GVBl. S. 1051)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz St

Garage Ga

Tiefgarage TGa

Kinderspielplatz K

mit Angabe der Geschosse

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Künftige Industriebahnen

Planunterlage

Öffentliches Gebäude

Wohngebäude mit Durchfahrt

Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude

Geschoßzahl

Mauer

Zaun, Hecke

Brücke

Gewässer

Geländehöhe, Straßenhöhe

Offene Garage

Tiefgarage

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Gemarkungsgrenze

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

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 26.6.1962

Aufgestellt: Berlin-Neukölln, den 20. September 1971

Bezirksamt Neukölln von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt
Jähnichen
Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Kox
Amtsleiter

Domeyer
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 29. 9. 1971 erhalten und wurde in der Zeit vom 18. 10. 1971 bis 18. 11. 1971 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Neukölln, den 8. Dezember 1971

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Stadtplanungsamt
Kox
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. April 1972

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 27. 4. 1972 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 744 verkündet worden.

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Die Höhenlage der baulichen Anlage auf den festgesetzten Flächen für Garagen-und Stellplatzgebäude bestimmt sich daraus, daß eine Gebäudehöhe von

   45,0 m über NN für die Fläche A
   44,0 m über NN für die Fläche B
   46,0 m über NN für die Fläche C

   nicht überschritten werden darf.

3. Die Festsetzung der Flächen für Garagen und Garagen- und Stellplatzgebäude schließt bei Bedarf weitere benötigte Stellplätze nicht aus, die auf diesen Flächen nicht untergebracht werden können.

4. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. 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, Stellplätze, Müllhäuschen und ähnliche Einrichtungen. Werbeanlagen sind unzulässig.

6. 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.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 13. 3. 1972
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Neukölln, den 6. Okt. 1972

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
Amtsleiter

* = Berichtigung eines Schreibfehlers
Berlin, den 25. Okt. 1973

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bauwesen
Vermessungsamt
i. A. Duschek

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis