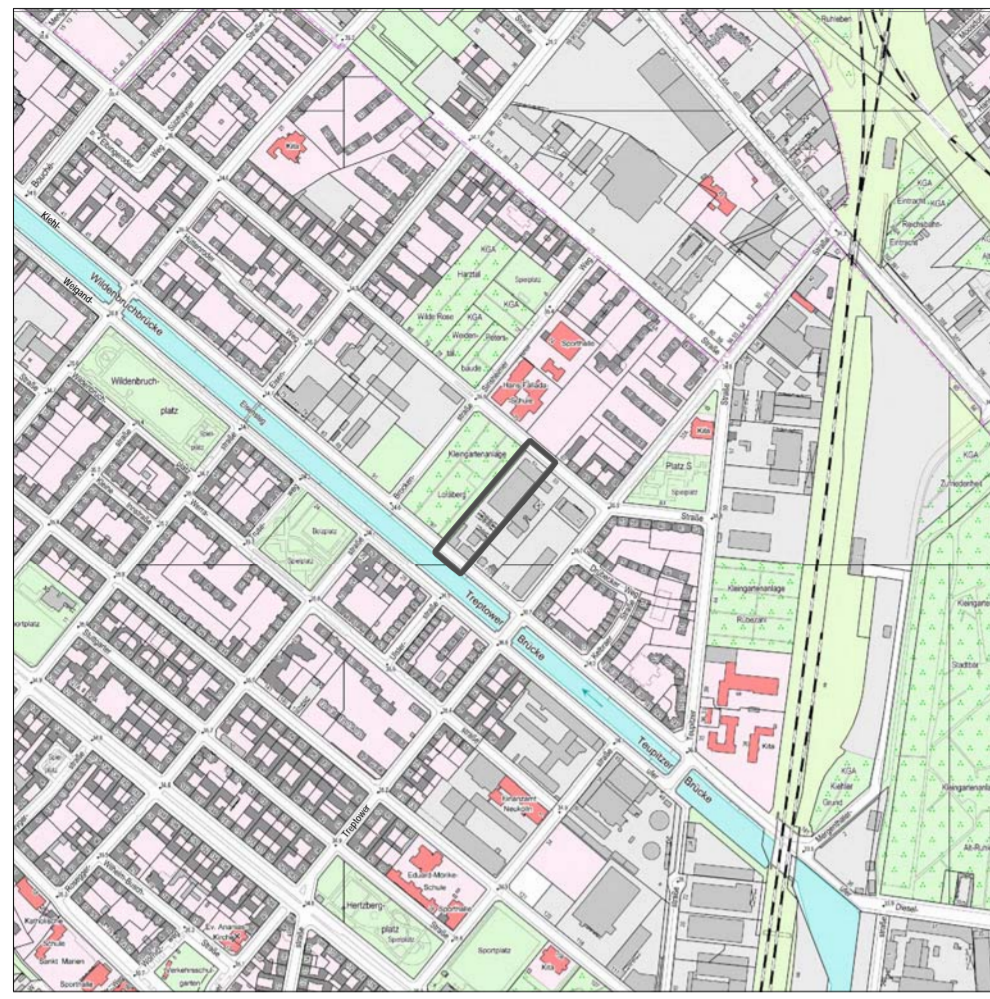


Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Die in den Mischgebieten festgesetzten Traufhöhen und Oberkanten baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsrohre und Solaranlagen.
- Für das Mischgebiet wird entlang der Harzer Straße als abweichende Bauweise festgesetzt, dass von der geschlossenen Bauweise an der seitlichen Grundstücksgrenze entlang dem Grundstück Kiehlufer 97 (Kolonie Loraberg) abgewichen werden darf.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wechselndes oder bewegtes Licht für Werbeanlagen ist unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

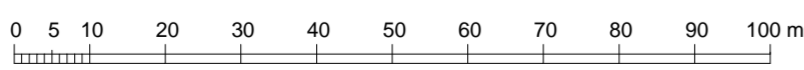
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 04.03.2015 übereinstimmt.
Berlin, den

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hanisch)
Fachbereichsleiter
Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 13.10.2015 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

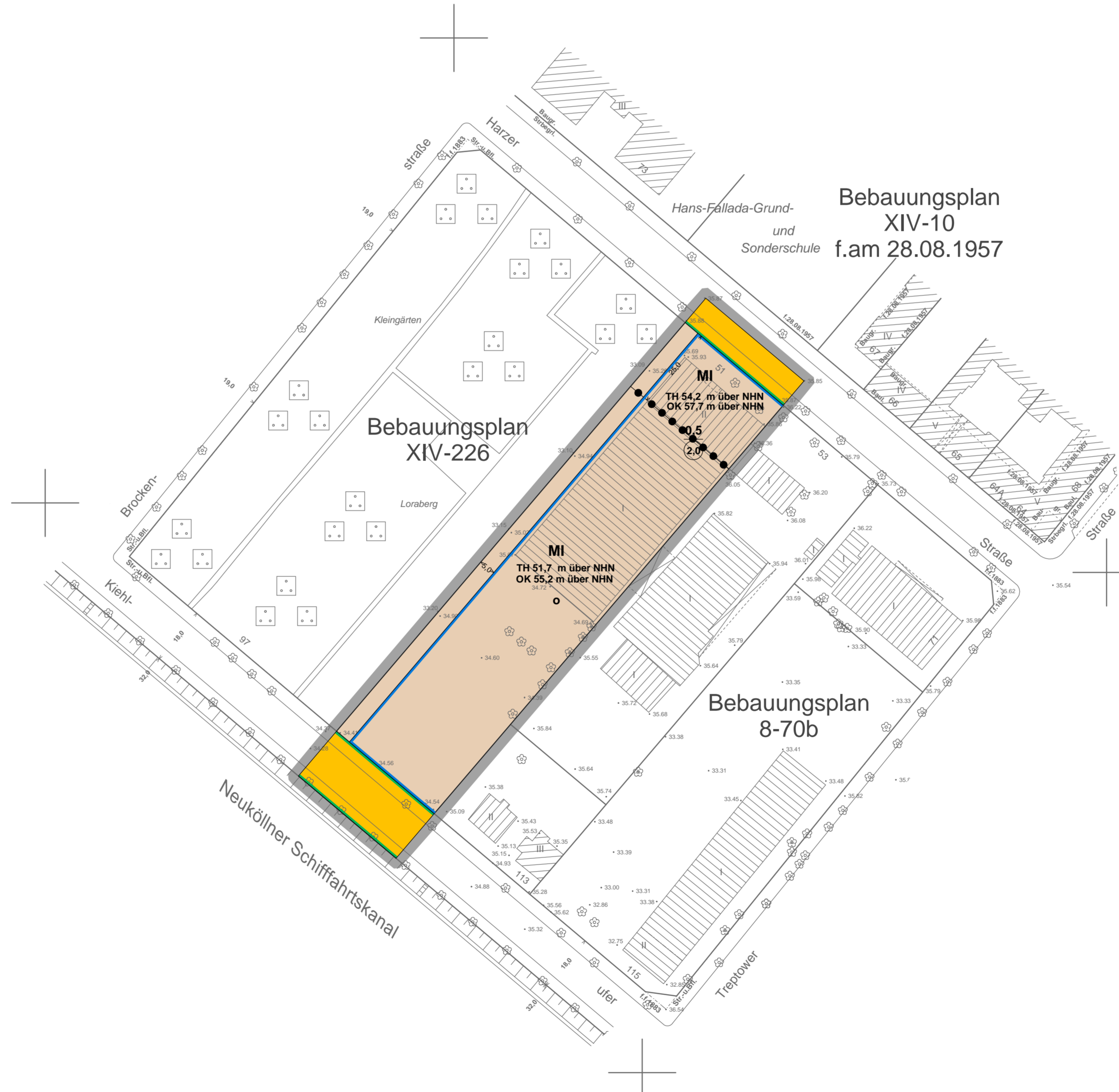
8-70a

Maßstab 1 : 1 000



Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALK)
Stand: März 2015

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Abzeichnung Bebauungsplan 8-70a

für das Grundstück
Harzer Straße 51 sowie für einen
Abschnitt des Kiehlufers
im Bezirk Neukölln

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Kleinanliegendengebiet	(§ 9 BauNVO)	WV	Grundfläche
Reines Wohngebiet	(§ 9 BauNVO)	WR	Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(§ 9 BauNVO)	MI	zwingend
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	KE	stilles Straßenniveau
Gewerbegebiet	(§ 9 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(§ 19 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Wochenendausgangsbereich		SO	
Universität		UNIVERSITÄT	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)		WV	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
Geschossflächenmaß		GF	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen
als Höchstmaß		GF	
als Mindest- und Höchstmaß		GF	
Geschossfläche		GF	
als Höchstmaß		GF	
als Mindest- und Höchstmaß		GF	
Baumassenzahl		BZ	
Baumasse		BZ	
Flächen für den Gemeinbedarf		GF	
i.d. GUGENFREIZEITHEIM		GF	
Straßenverkehrsfläche		GF	
Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung		GF	
i.d. öffentlichen Parkfläche		GF	
Private Verkehrsfläche		GF	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		GF	
i.d. GUGENFREIZEITHEIM		GF	
i.d. GUGENFREIZEITHEIM		GF	
oberirdische Hauptversorgungsleitungen		GF	
Hochspannungseitung		GF	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft		GF	
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		GF	
Anpflanzungen von Bäumen		GF	
sonstigen Bepflanzungen		GF	
Umgrünung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft		GF	
Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		GF	
Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen		GF	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen		GF	
Sichtfläche		GF	
mit Geh-, Fahr- und Leihwegen zu betretende Fläche		GF	
Umgrünung der Flächen für Stellplätze		GF	
Garagen		GF	
Gemeinschaftsstellplätze		GF	
Gemeinschaftsgaragen		GF	
Naturerschutzbereich		GF	
Landschaftschutzbereich		GF	
Naturdenkmal		GF	
Geschützte Landschaftsteile		GF	
Einzelsatzung, die dem Denkmalschutz unterliegt		GF	
Gesamtsatzung (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		GF	
Erhaltungsbereich		GF	
Gebäude		GF	
Stellplatz		GF	
Garage		GF	
Tiefgarage		GF	
Kinderspielfeld		GF	
Wohn- oder öffentliches Gebäude		GF	
Wirtschafts- oder Industriegebäude		GF	
Parkhaus		GF	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		GF	
Brücke		GF	
Gewässer		GF	
Geländehöhe, Straßenhöhe		GF	
Laubbau, Nadelbau		GF	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		GF	
Schonstein		GF	
Zaun, Hecke		GF	
Hochspannungsmast		GF	
Nächtliche Übernahmen		GF	
Wasserschutzbereich (Grundwassergewinnung)		GF	
Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr		GF	
Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind		GF	
Bahnanlage		GF	
Straßenbahn		GF	
Eintragungen als Vorschlag		GF	
Hochstraße		GF	
Tiefstraße		GF	
Brücke		GF	
Industriebahn (in Aussicht genommen)		GF	
Planunterlage		GF	
Landesgrenze (Bundesland)		GF	
Baurechts- oder Industriegebiet		GF	
Ortssteilgrenze		GF	
Gemarkungsgrenze		GF	
Flurgrenze		GF	
Flurstücksgrenze		GF	
Flurstücknummer, Flurstücksumme		GF	
Grundstücknummer		GF	
Mauer, Stützmauer		GF	
Bordkante		GF	
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie		GF	
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie		GF	

Aufgestellt: Berlin, den 04.03.2015

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung und Geoinformation
gez. Hansch

Bezirksstadtrat
gez. Blesing

Fachbereich Stadtplanung
gez. Groh

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.03.2015 bis einschließlich 24.04.2015 sowie mit Deckblatt vom 13.10.2015 erneut in der Zeit vom 02.11.2015 bis einschließlich 13.11.2015 öffentlich ausgestellt. Die Bebauungsplan-Entwurfssammlung hat den Bebauungsplan am 13.04.2016 beschlossen. Berlin, den 19.04.2016

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. i.V. Göres
Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 13.04.2016

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Bezirksbürgermeisterin
gez. Dr. Giffey

Bezirksstadtrat
gez. Blesing

Die Verordnung ist am 09.06.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 311 verkündet worden.