

Abzeichnung Bebauungsplan XIV-B3

für den Bereich zwischen

Maybachufer (Bezirksgrenze), Hobrechtstraße, Sonnenallee und
Kottbusser Damm (Bezirksgrenze) mit Ausnahme der Grundstücke
Maybachufer 4, Schinkestraße 23 - 25 und Kottbusser Damm 99
und 100

im Bezirk Neukölln

Maßstab 1:4000

Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	— Gries dunkel
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	— Gries hell
Kennlichmachung	
Gemischtes Gebiet gem. § 7 Nr. 9 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958	Fläche A: Kerngebiet siehe Planeg. best.
Planunterlage	
Öffentliches Gebäude	— Gries dunkel
Wohn-, Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude	— Gries hell
Grenze von Berlin	— Gries hell
Bezirksgrenze	— Gries hell
Ortsteilgrenze	— Gries hell
Grundstücksgrenze	— Gries hell

Aufgestellt: Berlin, den 21.11.1988
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt Stadtplanungsamt

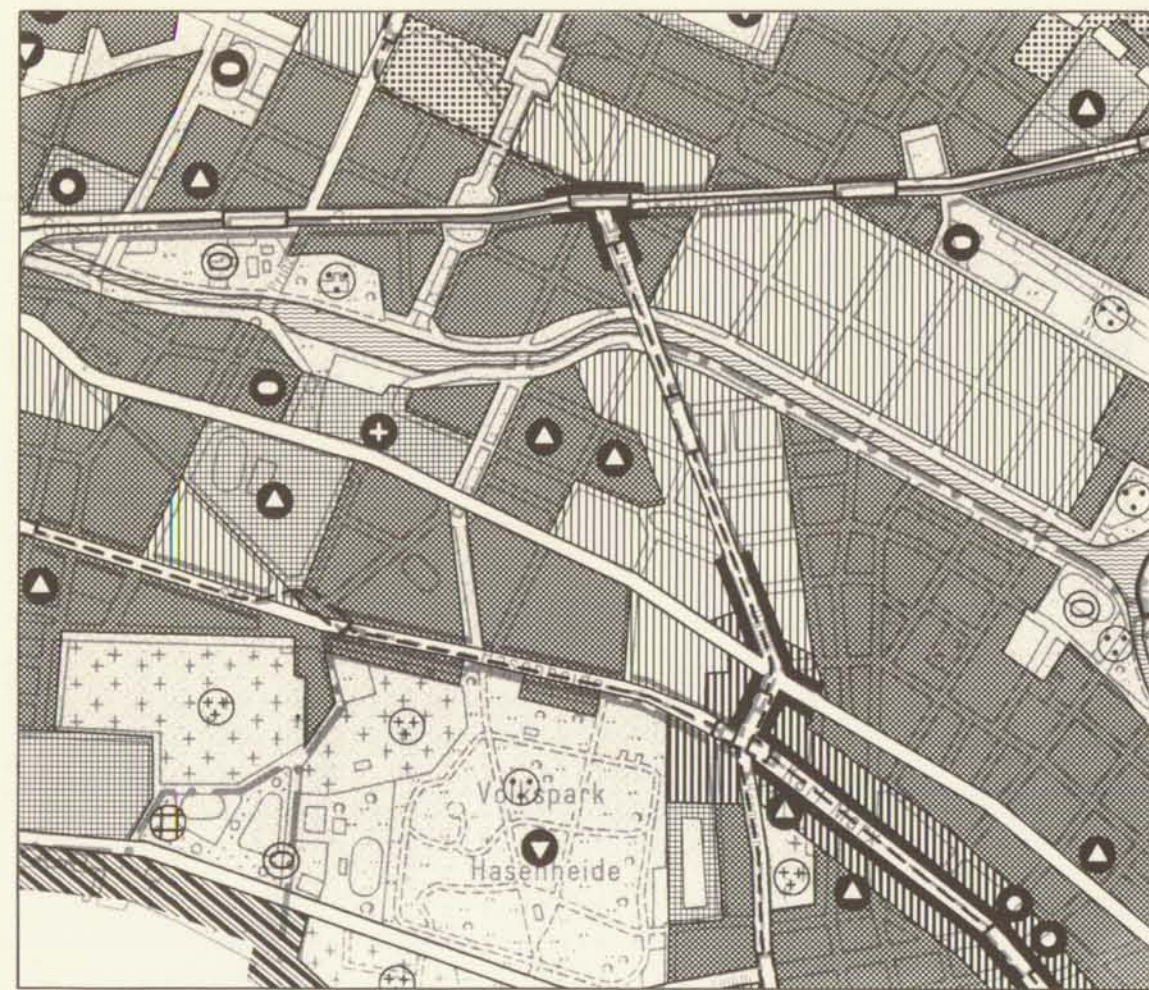
Ribbert *Branoner* *Arendt*
Amtsleiter Bezirksstadtrat Amtsleiter
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13.12.1988 bis 13.01.1989 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 22.02.1989 erhalten.
Berlin, den 23.02.1989
Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
Arendt
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz1 und mit §6 Abs.1 sowie mit §4 Abs.9 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 2. Juni 1989
Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 10.06.1989 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1092 verkündet worden.

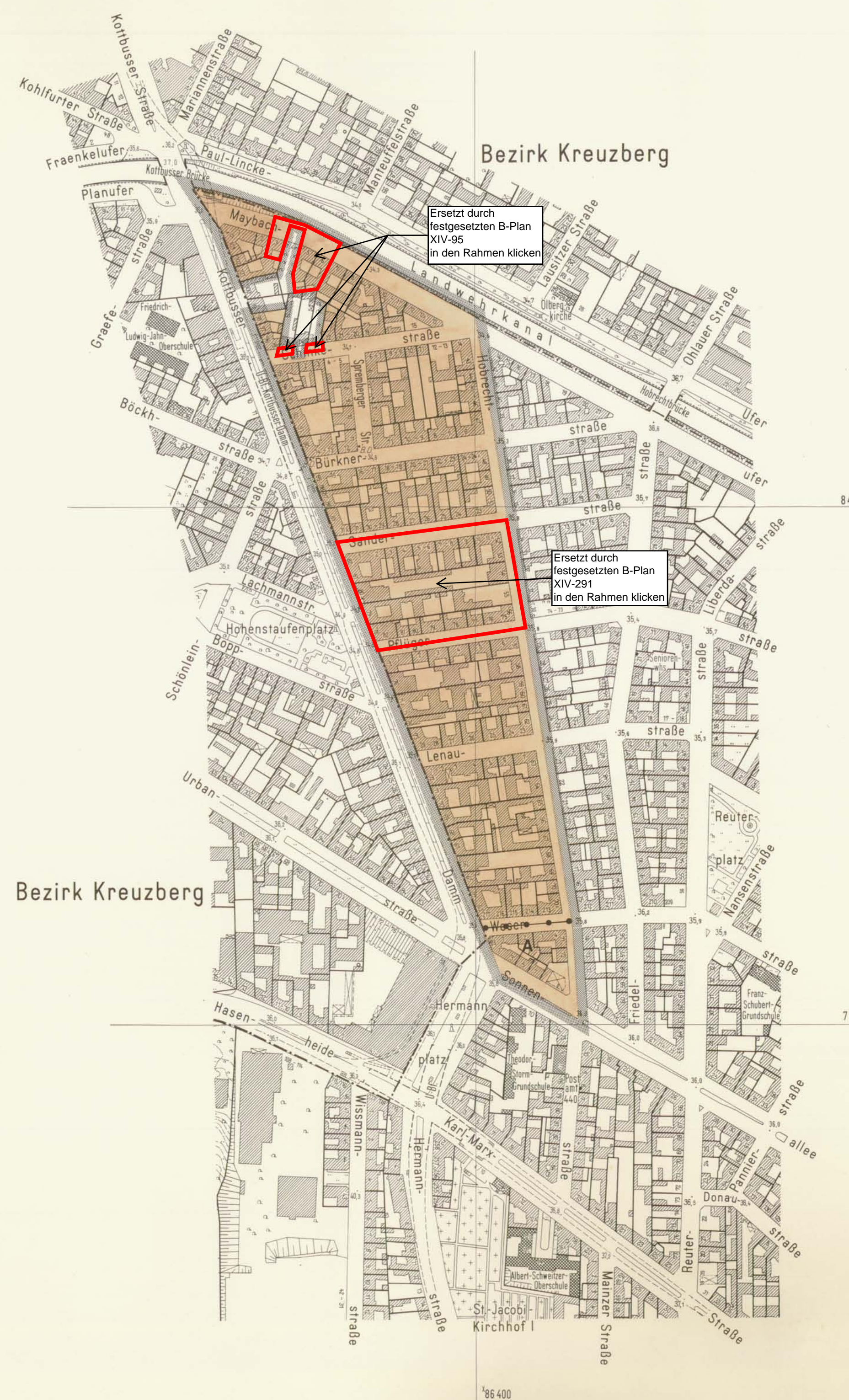
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)



Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen	Wohnfläche, GFZ bis 3,0 Typ 1	Kerngebiet GFZ 5,4
Wohnfläche, GFZ bis 1,5 Typ 2	Gemischte Baufläche	
Wohnfläche, GFZ bis 0,5 Typ 3	Gewerbliche Baufläche	
Wohnfläche, GFZ bis 0,3 Typ 4 mit landschaftlicher Prägung	Erschließungsinfrastruktur	
Erweiterungsfläche	Berücksichtigungsbereiche mit gewöhnlichem Charakter	
Erweiterungsfläche	GFZ höher als im geltenden Bebauungsplan	
Gemeindeverordnungen	Gemeindeverordnungen mit hohem Charakter	
Hochschule und Forschung	Kultur	
Schule	Verwaltung	
Krankenhaus	Platz	
Sport	Bühnen- und Orchester	
Ver- und Entsorgungsanlagen	Fläche mit gewöhnlichem Charakter / mit Mischcharakter	
Wasser	Fläche mit hohem Charakter / mit landschaftlicher Nutzung	
Abfall, Kläranlage	Energie	
	Brennstoff, Öl und Gas	
Verkehr	Straße	
Autobahn	Straßenbahn	
Überquerung	U-Bahn	
Hauptverkehrsstraße	über Land	
Tunnelstraße	Kanal	
Trassenführung	Flughafen	
Freizeitanlagen, Wasserflächen	Grünfläche	
Parkanlage	Clamp	
Freizeit	Wassersport	
Kleingarten	Wohnanlagen	
Sport	Landwirtschaftliche	
Wald	Landwirtschaftliche	
Wasserfläche	Wasserschutzbereich	
Nutzungsbeziehungen zum Schutz der Umwelt		
Darstellungen und rechtliche (Übersicht)		
Landwirtschaftliche Nutzung	Neuschutzbereich	
Vorranggebiet für Luftreinhaltung	Landwirtschaftsschutzgebiet	
Flughafenschutzbereich	Wasserschutzbereich	



Planergänzungsbestimmungen

- Für die Baugrundstückflächen, die im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.12.1960 (ABl. 1961 S. 742) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21.11.1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind, wird mit Ausnahme der Fläche A als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet gemäß § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.
- Für die mit einem A gekennzeichneten Baugrundstückflächen, die im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.12.1960 (ABl. 1961 S. 742) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21.11.1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind, wird als Art der baulichen Nutzung Kerngebiet gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) festgesetzt.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes können Schank- und Speisewirtschaften nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, § 7 Abs. 2 Nr. 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763/GVBl. S. 2083) sowie Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden, und zwar nur im 1. und 2. Vollgeschoss und in der ersten Ebene unterhalb der Geländeoberfläche.
Dies gilt nicht für Spielhallen und die Schaustellung von Personen (z. B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video-Vorführungen); Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.
- Im Kerngebiet - Fläche A - sind in den baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen allgemein zulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08.12.1986 hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung enthalten, außer Kraft.

Im übrigen gelten die bisherigen Vorschriften; im Bereich des Baunutzungsplanes sind für die neu festgesetzten Baugebiete die bisherigen Vorschriften, die sich auf die entsprechenden Gebietsarten beziehen, weiter anzuwenden.

XIV-B3

Planunterlage: Karte von Berlin 1:4000

Stand innerhalb des Geltungsbereichs Januar 1987