

Übersichtskarte 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden darf.
- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nur dann zulässig, wenn der Abstand zur nächstgelegenen privaten Verkehrsfläche mindestens 3,0 m und zur nächstgelegenen privaten Grünfläche mindestens 7,0 m beträgt.
- Die Einteilung der privaten Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten a-b ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Fläche A ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Umweltbehörde zu belasten.
- Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke Gockelweg 14-23 und 25 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 04.09.2018 übereinstimmt.  
Berlin, den

Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

(Hanisch)  
Fachbereichsleiter  
Zu diesem Bebauungsplan gehört die redaktionelle Änderung vom 03.04.2019 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

8-52ba

Maßstab 1 : 1 000

Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1000 (ALKIS)  
Stand: August 2018

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis



Bebauungsplan  
8-53  
f. am 30.04.2013

# Abzeichnung Bebauungsplan 8-52ba

für die Grundstücke  
Gockelweg 14 und 17  
sowie einen Abschnitt des Gockelwegs  
zwischen der Wendekehre und der östlichen Grenze  
des Grundstücks Gockelweg 14

im Bezirk Neukölln, Ortsteil Rudow

Zeichenerklärung			
Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinwohnungsbau	(S 1 BauVO)	GR	GR 100 m
Reines Wohngebiet	(S 1 BauVO)	GR	GR 100 m
Allgemeines Wohngebiet	(S 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	(S 4 BauVO)	WB	als Höchstmaß
Dorfgebiet	(S 5 BauVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet	(S 5 BauVO)	ME	zwingend
Kerngebiet	(S 7 BauVO)	KE	offene Bauweise
Gewerbegebiet	(S 8 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	(S 9 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	(S 18 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet	(S 11 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise			
Bauweise	(S 27 Abs. 2 Satz 1 BauVO)	BA	Bauweise
Baugrenze	(S 27 Abs. 3 Satz 1 BauVO)	BA	Baugrenze
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt			
Bauhöhe	(S 27 Abs. 2 Satz 1 BauVO)	TH	12 m über NN
Festhöhe	(S 27 Abs. 2 Satz 1 BauVO)	TH	12 m über NN
Firsthöhe	(S 27 Abs. 2 Satz 1 BauVO)	FK	10,5 m über NN
Oberkante	(S 27 Abs. 2 Satz 1 BauVO)	OK	10,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	(S 27 Abs. 2 Satz 1 BauVO)	OK	10,5 m über NN
Baumassenzahl	(S 27 Abs. 2 Satz 1 BauVO)	BA	zwingend
Baumasse	(S 27 Abs. 2 Satz 1 BauVO)	BA	zwingend
Flächen für den Gemeinbedarf	(S 27 Abs. 2 Satz 1 BauVO)	BA	zwingend
Flächen für Sport- und Spielanlagen			
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsfläche			
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
Bereich ohne Einfahrt			
Bereich ohne Ausfahrt			
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt			
Einfahrts- / Ausfahrtsbereich			
Private Verkehrsfläche			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen			
Fläche für die Landwirtschaft			
Fläche für Wald			
Wasserfläche			
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes			
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen			
Besondere Nutzungszwecke von Flächen			
Stoffliche			
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche			
Umgrenzung der Flächen für			
Stellplätze			
Garagen			
Gemeinschaftsstellplätze			
Gemeinschaftsgaragen			
Naturerschließung			
Landesschutzgebiet (Grundwassererschließung)			
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr			
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind			
Bahnanlage			
Straßenbahn			
Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude			
Stellplatz			
Garage			
Tiefgarage			
Kinderspielfeld			
Planunterlage			
Wohn- oder öffentliches Gebäude			
Wirtschafts- oder Industriegebäude			
Parkhaus			
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)			
Brücke			
Gewässer			
Geldanlage, Straßenschild			
Laubbaum, Nadelbaum			
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)			
Schnitzstein			
Zaun, Hecke			
Hochspannungsmast			

Aufgestellt: Berlin, den 04.09.2018			
<b>Bezirksamt Neukölln von Berlin</b>			
<b>Stadtentwicklungsamt</b>			
Fachbereich Vermessung und Geoinformation gez. Hanisch	gez. Biedermann Bezirksstadtrat	Fachbereich Stadtplanung gez. Groth	
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24.09.2018 bis einschließlich 24.10.2018 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 10.04.2019 beschlossen. Berlin, den 11.04.2019			
<b>Bezirksamt Neukölln von Berlin</b>			
<b>Stadtentwicklungsamt</b>			
<b>Fachbereich Stadtplanung</b>			
gez. Groth			
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 10.04.2019			
<b>Bezirksamt Neukölln von Berlin</b>			
gez. Martin Hickel Bezirksbürgermeister	gez. Jochen Biedermann Bezirksstadtrat		
Die Verordnung ist am 18.04.2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 260 verkündet worden.			