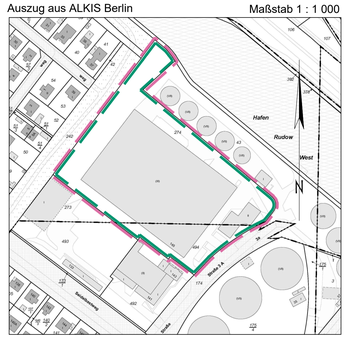
Auszug aus ALKIS Berlin

Maßstab 1 : 1 000



Zeichenerklärung

GEBÄUDE

M	Massivbau	Sa	Satteldach	Ks	Kies		Abriss
H	Holzbau	Ze	Zeltdach	Pf	Pfannen		Hauseingangspfeil
Bl	Blechbau	Pu	Pultdach	Zi	Ziegel		barrierefreier Hauptzugang
Gl	Glasbau	Fl	Flachdach	Pa	Pappe		Lichtschacht
V/I	Anzahl d. Vollgeschosse	Wa	Walmdach	Az	Asbest-Zement		barrierefreie Fläche
K / UG	Keller- / Untergeschoss	Sh	Sheddach	Bl	Blech		Müllstandort
D	Dachgeschoss	Ma	Mansardendach	Dbg	Dachbegrünung		Baudenkmal
S	Staffelgeschoss	KrWa	Krüppel-Walmd.	Bw	Brandwand		Luftwärmepumpe
G	Gaube	BrD	Berliner Dach	UK / OK	Unterkante / Oberkante		Photovoltaik

GELÄNDEOBERFLÄCHE

bef.	befestigt	As	Asphalt	Bet	Beton	Ra	Rasen
unbef.	unbefestigt	Vb	Verbundsteine	Scho	Schotter	Rm	Rindenmulch
Rg	Rasengittersteine	WB	Waschbetonplatten	GrP	Großpflaster	WEP	Wageneinstellplatz (KFZ)
Rb	Rasenbord	BePl	Betonplatten	KlP	Kleinpflaster	FSP	Fahrradstellplatz
Bk	Bordkante	Pro	Profilplatten	Mo	Mosaikpflaster	LSP	Lastenfahrradstellplatz

SYMBOLE

	Zaun		Verkehrsschild		Hochspannungs-, Oberleitungsmast		Postkasten
	Mauer/-pfeiler		Straßenschild		Wegebeleuchtung		Briefkasten
	Stützmauer		Ampel		Uhr		Parkscheinautomat
	Geländer		Laterne (Gasbetrb.)		Springbrunnen		Schranke
	Scheiber (Wasser/Gas)		Mast		Fahnenstange		Nadelbaum
	Schachtdeckel		Schild/Tafel		Anschlagsäule		Laubbaum
	Gully		Kabelkasten		Haltestelle		
	Unter-/Oberflurhydrant		oberird. Schaltkasten		Bank	N.D.	Natur-/ Denkmal
	Pumpe / Wasserhahn		Ampelschaltkasten		Poller		

SCHRAFFUREN

	vorhandene Bebauung		anzurechnende vorh. Nebenanlagen - GRZ II		vorh.öffentliche Verkehrsfläche
	geplante Bebauung		anzurechnende gepl. Nebenanlagen - GRZ II		festgesetzte (nicht vorh.) Verkehrsfläche

	vorhandene Baulastfläche		
	geplante Baulastfläche		

MAßE/HÖHEN

	Grenzmaß	+	Höhe in m ü. NHN		gepl.Geländehöhe
(...)	nichtr.ermittl.Maß	Fh / Ah	First- / Attikahöhe	Bw	Brandwandhöhe
< >	Bestimmungsmaß	Th / Br	Traufe / Brüstungshöhe	OKFEG	Höhe Oberkante Fussboden EG

	vorh. Firstverlauf		
	gepl. Firstverlauf		
Höhensystem: DHHN2016			

GRENZEN

	Flurstücksgrenze		Grenze Baugrundstück mit nachrichtlicher Begleitlinie
	geplante Teilungsgrenze		Grenze der vom Baugrundstück betroffenen Buchgrundstücke mit nachrichtlicher Begleitlinie

	Bezirksgrenze		
	Gemarkungsgrenze		
	Flurgrenze		

BAURECHT

	Straßenbegrenzungslinie		BBP-Begrenzung	GI	Industriegebiet	TGa	Tiefgarage
	Baulinie	WR	Reines Wohngebiet	SO	Sondergebiet	o	offene Bauweise
	Baugrenze	WA	Allgemeines Wohngebiet	MU	urbanes Gebiet	g	geschlossene Bauweise
	Abstandsflächengrenze vorhandene Gebäude	MI	Mischgebiet	GRZ	Grundflächenzahl	a	abweichende Bauweise
	Abstandsflächengrenze geplante Gebäude	MK	Kerngebiet	GFZ	Geschossflächenzahl	TH / FH	Traufhöhe / Firsthöhe
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	GE	Gewerbegebiet	BMZ	Baumassenzahl		

Textliche Nachweise

1. Bauplanungsrecht

Baunutzungsplan

Bauart	Anzahl d. Vollgeschosse	Bauweise	Maß der Nutzung			
V/3, reines Arbeitsgebiet	5	geschlossen	GRZ: 0,5	GFZ: -	BMZ: 7,2	

Eine bauliche Nutzung im Rahmen der Baumassenzahl 7.2 ist zulässig, wenn nur Gebäude errichtet werden, die Wohnungen nicht enthalten; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bleiben außer Betracht.

Die bauordnungs- und planungsrechtlichen Linien sind nach den Katasterunterlagen eingetragen bzw. planungsrechtlichen Angaben vermaßt.
Für genaue Maßangaben ist eine örtliche Grenzherstellung bzw. Absteckung der baurechtlichen Linien erforderlich.

Nutzungsberechnung siehe Anlage!

2. Bauordnungsrecht

Die Informationen zur Ermittlung der Vollgeschosseigenschaft und zur Ermittlung der Abstandsflächen wurden graphisch den Bauzeichnungen entnommen.

Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich um einen Sonderbau gemäß § 2 Abs. 4 BauO Bln.

Geländeoberfläche im Planungsbereich, im Mittel = 34.7m ü. NHN.

Die Gebäudevermaßung dient ausschließlich der Aufstellung der Nutzungsberechnung. Planungsmaße können nicht abgeleitet werden.

3. Liegenschaftsrecht

☒ Die westliche und die südlichen Grenzen im Lageplan sind mit einer Genauigkeit von < 2 cm abgebildet. Die Darstellung der Grenzen ist für die Entwurfs- und Ausführungsplanung geeignet.

☒ Die übrigen Grenzen im Lageplan sind nur grafische Angaben. Die Grenzen wurden aus ALKIS abgeleitet. Die Abbildung der Grenzen ist ausschließlich für die Entwurfsplanung geeignet. Bei grenznaher Bebauung empfehlen wir eine Grenzuntersuchung.

☐ Die Grenzen im Lageplan sind mit einer Genauigkeit von +/- 5 cm abgebildet, gem. VU xxx/ Jg. xxx
Die Grenzen sind für die Entwurfsplanung geeignet. Bei grenznaher Bebauung empfehlen wir eine Grenzuntersuchung.

☐ Die Grenzen im Lageplan sind gemäß der örtlichen Grenzherstellung vom xx.xx.2023 mit einer Genauigkeit von +/- 2 cm abgebildet (vorbehaltlich der Übernahme im Vermessungsamt). Die Darstellung der Grenzen ist für die Entwurfs- und Ausführungsplanung geeignet.

Für den Neubau ist nach Fertigstellung, gemäß § 19 (2) VermGBln, eine Gebäudeeinmessung erforderlich.

4. Sonstige Nachweise

Der Lageplan enthält keine unterirdischen Leitungen.
Der Plan ist urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung und/ oder unbefugte Weitergabe an Dritte ist verboten!

Das Baugrundstück befindet sich in der Wasserschutzzone III B.

Der Inhalt des amtlichen Lageplans richtet sich nach den Vorschriften des §7 der Bauverfahrensverordnung in der jeweils gültigen Fassung.

Die Darstellung des Baumbestandes entspricht den Vorschriften der aktuellen Baumschutzverordnung.

Ersatzpflanzungen gemäß §2 Abs.2 Baumschutzverordnung sind im Lageplan nicht enthalten.

Weitere Außenanlagen siehe Architektenlageplan !

- Überschreitung der zulässigen GRZ
- Die Abstandsflächen überdecken sich, fallen in andere Gebäudeteile und überschreiten die Grundstücksgrenze.
- Die Feuerwehrumfahrung führt über ein Fremdgrundstück (Baulasten beantragt am 27.11.2025 / 08.05.2026)

Liegenschaftskatasternachweis/ Stand: 13.07.2026

Gemarkung	Flur	Flurstück	m²	Grdb.von	Grdb.Bl.	lfd.Nr.
Rudow	404	274	14726	Rudow	19013	1
	407	494	2542			
	404	273	1717		19014	1
	407	493	3888			
		492	3420		19015	1
		174	-		ohne	-
	404	242	3964		14893	10
		25	2511		4430	4
		257	3337		12889	7
		22	2913		10346	13
		43	6325		14853	6

bauaufsichtliche Sichtvermerke:

	BEARBEITUNGSSTAND	BEARBEITER	DATUM	FREIGABE	ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.
	Katasternachweis	Stühmer	16.04.2025		
	Messung	JC/JJ/AW	24.4.-5.5.2025		
	Planfertigung	lim	22.05.2025		dig.gefertigt
A	Projekt nach Unterlagen vom 29.u.30.7/5.8.2025 eingetragen	lim	05.08.2025		gez. Tesch
B	1.Nachtrag nach Unterlagen vom 23.6./13.u.18.7.2026, sowie				
	vom 21.08.2026 eingetragen	Mujagić/lim	26.08.2026		

Amtlicher Lageplan

Berlin-Neukölln_Rudow
Seidelbastweg 145

Plan-Codierung:

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Daniel Tesch M.Sc.
Dipl.-Ing. Christian Wieck
Dipl.-Ing. Ronald Pieczak
Franklinstraße 28-29 • D - 10587 Berlin
Tel. +49 (0) 30 46 00 79 - 0 , Fax - 99
mail @ twp-vermessung.de
TW&P

Die Richtigkeit und Übereinstimmung mit der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 26.08.2026

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

0 1 2 3 4 5 10 15m 1:250

Format	Maßstab	Plannummer	Index	Auftragsnummer
112x75	1:250	25-069100	B	25-069-01