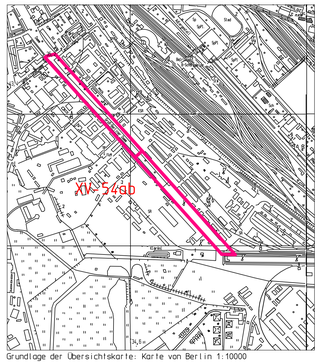
Bebauungsplan XV-54ab

für eine Teilfläche
des städtebaulichen Entwicklungsbereichs "Berlin-Johannisthal/Adlershof"
für die Verbreiterung und Verlängerung des Groß-Berliner Damms

im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Johannisthal

Übersichtskarte 1:10000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:10000

Textliche Festsetzung

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
- Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) SO
  - z.B. Wochenendhausgebiet WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) SO
  - z.B. Einzelgebiet EINZELGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) WE
- Geschoßflächenzahl (z.B. 0,8)
  - als Höchstwert
  - als Mindest- und Höchstwert
- Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
  - als Höchstwert
  - als Mindest- und Höchstwert
- Baumassenzahl (z.B. 8)
- Bauweise (z.B. BM 4000 m³)
- Grundfläche (z.B. GR 100 m²)
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstgrenze (z.B. II)
  - als Mindest- und Höchstgrenze (z.B. II-III)
  - zwingend (z.B. II)
- Offene Bauweise o
  - Nur Einzelhäuser zulässig
  - Nur Doppelhäuser zulässig
  - Nur Hausgruppen zulässig
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise g
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
  - Linie zur Abgrenzung des Anbaues von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
  - als Höchstwert
    - Traufhöhe (z.B. TH 12,4m über Gehweg)
    - Firsthöhe (z.B. FH 13,5m über NN)
    - Oberkante (z.B. OK 124,3m über NN)
  - als Mindest- und Höchstwert (z.B. OK 119,0m bis 124,3m über NN)
  - zwingend (z.B. OK 124,3m über NN)

Flächen für den Gemeinbedarf
- z.B. SCHULE

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Einfahrt Straßenseite
- Bereich ohne Ausfahrt Straßenseite
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Straßenseite
- Höhenlage Oberkante Straße in m über NN (z.B. 35,4)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- z.B. SPORTPLATZ
- z.B. SPIELPLATZ
- z.B. Gasdruckregler GD
- z.B. Trafostation TS

Öffentliche und private Grünflächen
- z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- z.B. PRIVATE GARTENBEETE

Überirdische Hauptversorgungsleitungen
- Hochspannungsleitung

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserflächen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Begrenzung von Flächen mit Anpflanzen
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen
  - Sichtflächen
- Begrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen
- Begrenzung von Flächen für
  - Stellplätze St
  - Garagen mit Angabe der Geschosse Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze GST
  - Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse GGa 1
  - Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse Ga 3 St
  - Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse TGa 1
  - Gemeinschaftstiefgaragen mit Angabe der Geschosse GTGa 1
  - Gemeinschaftsanlagen Gem
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
- Mit Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Arkade
- Begrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Begrenzung von Flächen für Zäunungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Stabmatten mit anderen Planzeichen möglich)
- Begrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Begrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme
- Begrenzungen von
  - Naturschutzgebieten
  - Landschaftsschutzgebieten
  - flächenhaften Naturdenkmalen
- Naturdenkmal
- Baudenkmal
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
- Begrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Begrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit wassergefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlage
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag
- Gebäude
- Stellplatz St
- Garage Ga 1 mit Angabe der Geschosse
- Tiefgarage TGa
- Kinderspielplatz
- Sonstige Eintragung z.B. WASCHHAUS
- Nachbarhäuser
- Fußgängerbrücke Fußgb
- Brücke
- Geplante Industriebahn

Planunterlage
- Öffentliches oder Wohngebäude mit Geschoßzahl oder Geschoßzahl
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage
- Offene Garage mit Geschoßzahl
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer
- Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NN
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal N.D. N.D. Fnd.
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer 40, 41/ 80
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Oberirdische Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Bauflächlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenflächlinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 1990) vom 18. Dez. 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 22.11.1999

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Abteilung V
gez.
Dr. Rokahr
Abteilungsleiter

Abteilung IV
gez.
Holzinger
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.11. bis einschließlich 23.12.1999 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 12.12.2002 erhalten.

Berlin, den 3.3.2003 und 15.6.2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IV
gez.
W Schulgen

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 26.06.2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
gez.
Ingeborg Junge-Reyer
Senatorin

Die Verordnung ist am 15.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.772 verkündet worden.

ABZEICHNUNG

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 22.11.1999 übereinstimmt.

Berlin, den

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abteilung III

Abteilungsleiter

N

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planunterlage: Flurkarte
Stand: August 1999
Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 31. Januar 2006, geändert am 14. und am 26. Juni 2006 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis