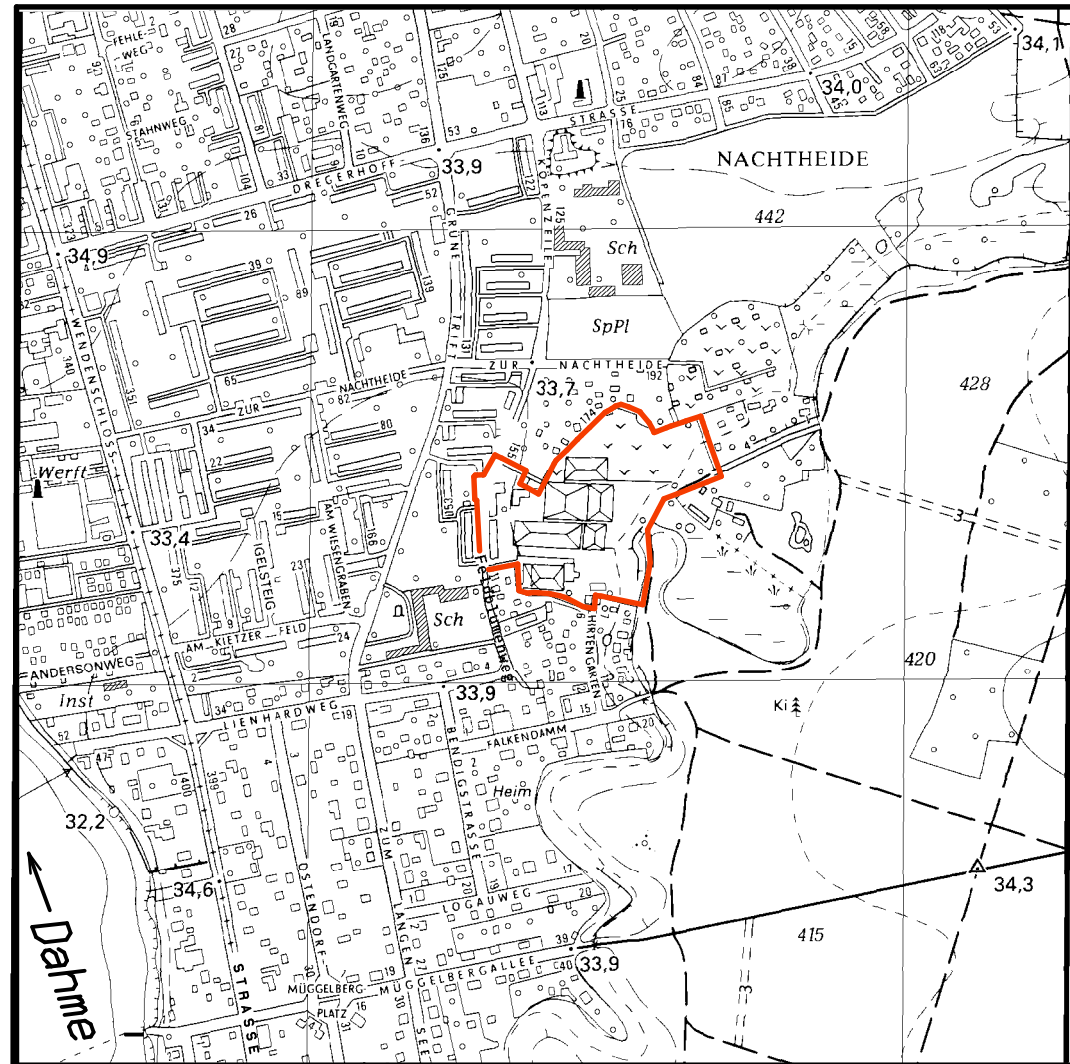


Übersichtskarte 1 : 10000

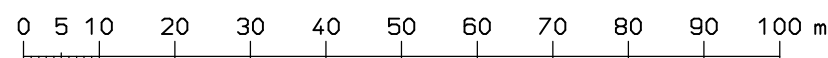


Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die im § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist pro 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Mindestumfang von 12 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
 - Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sowie der Grundstücke am Weg Neue Wiesen und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
 - Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Hinweis:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird die Verwendung der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 27. 05. 2003 empfohlen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



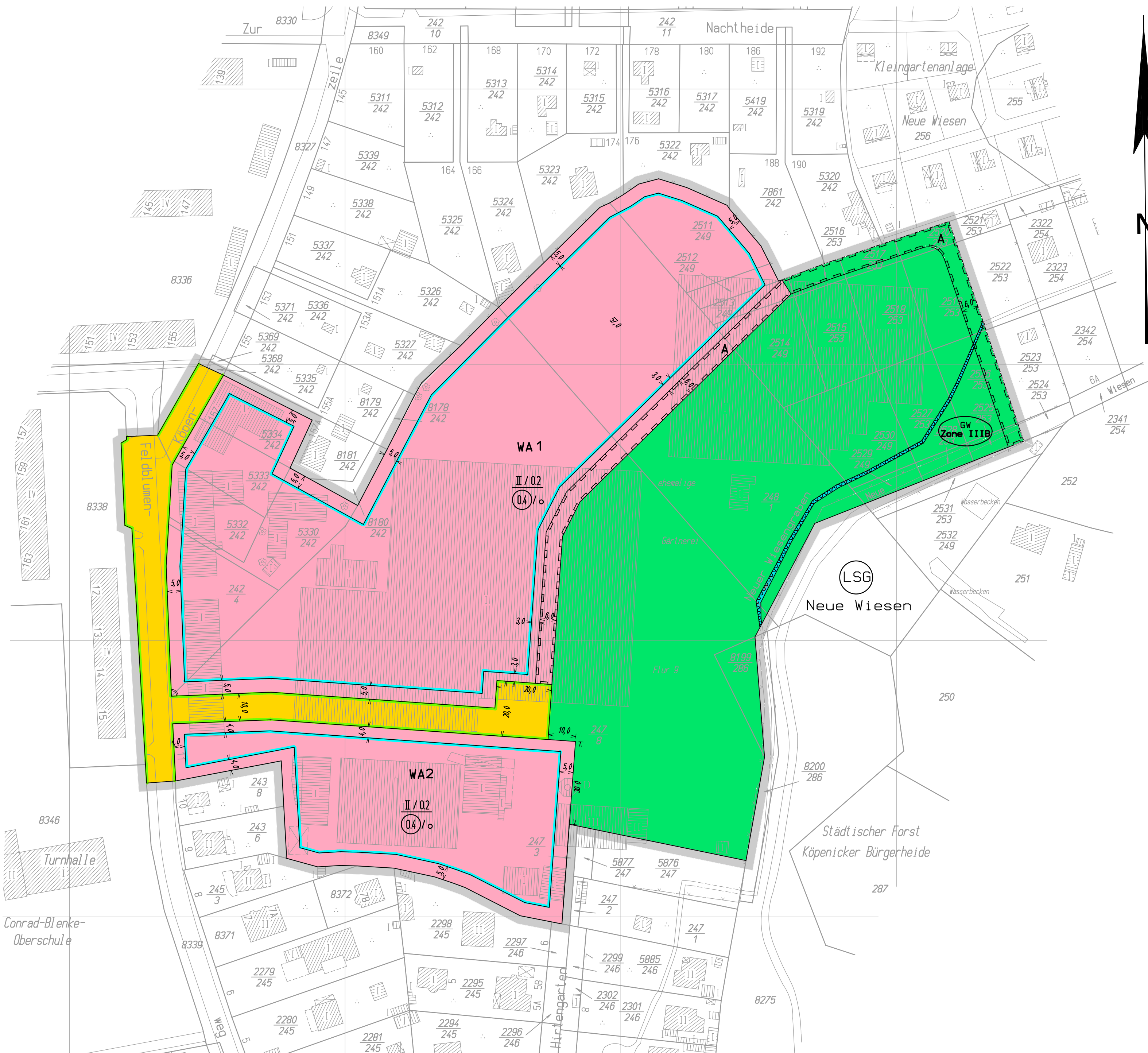
9 - 1

Planunterlage: ALK Berlin und ergänzende Eintragungen

Stand: Juni 2002

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 9-1, festgesetzt am 14. November 2005, übereinstimmt.
Berlin, den
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung
Vermessungsamt/Bodensonderungsbehörde

im Auftrag



Bebauungsplan 9 - 1

für das Gelände zwischen
Feldblumenweg, Köpenzeile, dem Wochenendhausgebiet an der
Köpenzeile und zur Nachtheide, der Kleingartenanlage
Neue Wiesen, dem Wochenendhausgebiet Neue Wiesen, dem Forst
Köpenicker Bürgerheide und den Siedlungen am Hirtengarten
und Feldblumenweg sowie Abschnitte des Feldblumenwegs
und der Köpenzeile
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Festsetzungen	
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauND)	WS	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauND)	WR	Grundfläche z.B. GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauND)	WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. III
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauND)	WB	als Höchstmaß z.B. III
Dorfgebiet	(§ 5 BauND)	WD	als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-IV
Mischgebiet	(§ 6 BauND)	MI	zwingend z.B. III
Kerngebiet	(§ 7 BauND)	KE	Offene Bauweise z.B. 0
Gewerbegebiet	(§ 8 BauND)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig z.B. I
Industriegebiet	(§ 9 BauND)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig z.B. II
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauND)	SO	Nur Hausgruppen zulässig z.B. III
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauND)	ST	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig z.B. IV
		UNVERBET	Beschlossene Bauweise (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauND)
		UNVERBET	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauND)
		UNVERBET	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauND)
		UNVERBET	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt z.B. TH 12,4 m über Fahweg
		UNVERBET	als Höchstmaß z.B. FH 53,5 m über NN
		UNVERBET	Traufhöhe z.B. FK 124,5 m über NN
		UNVERBET	Firsthöhe z.B. DK 116,0 m bis 124,5 m über NN
		UNVERBET	als Mindest- und Höchstmaß z.B. 124,5 m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. JÜGENFREIZEITHEIM

Verkehrsflächen		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche	P	Bereich ohne Einfahrt	
		Bereich ohne Ausfahrt	
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

Private Verkehrsfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. GEDÜCKELER
z.B. TRAFIKATION
z.B. URSPRUNGE
z.B. URSPRUNGE

Öffentliche und private Grünflächen
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
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 Bepflanzung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. HOTEL
Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für Spielplätze
Gerägarbeitsplätze mit Angabe der Geschosse
Gemeinschaftsstellplätze mit Angabe der Geschosse
Bogenanfang

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturschutz
Geschützter Landschaftsteil
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich

Nachrichtliche Übernahmen
Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergrünung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag
Gebäude
Stellplatz
Garage
Tiefgarage
Kinderspielfeld

Planunterlage
Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschoss und Bauteil
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschoss
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe in Meter über NN z.B. 35,4
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Schnittpunkt
Zaun, Hecke
Hochspannungsleitung

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Piktogramme, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauND) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Flächennutzungsverordnung 1990 (FlanV 90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 1. Oktober 2002

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich 1 (Legenschaftskalender/Geoinformation)

Hoogen

Abteilungsleiter

Schmitz

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde

Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich 1 (Legenschaftskalender/Geoinformation)

Leuck

Fachbereichsleiterin

In der Zeit vom 16. 06. 2003 bis einschließlich 15. 07. 2003 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 23. 06. 2005 beschlossen.

Berlin, den 03. August 2005

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Stadtplanungsamt

Löbel

Abteilungsleiterin

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

Berlin, den 14. November 2005

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Ulbricht

Bezirksbürgermeister

Schmitz

Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 15. 12. 2005 in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 748 und am 14. 01. 2006 in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 19 verkündet worden.