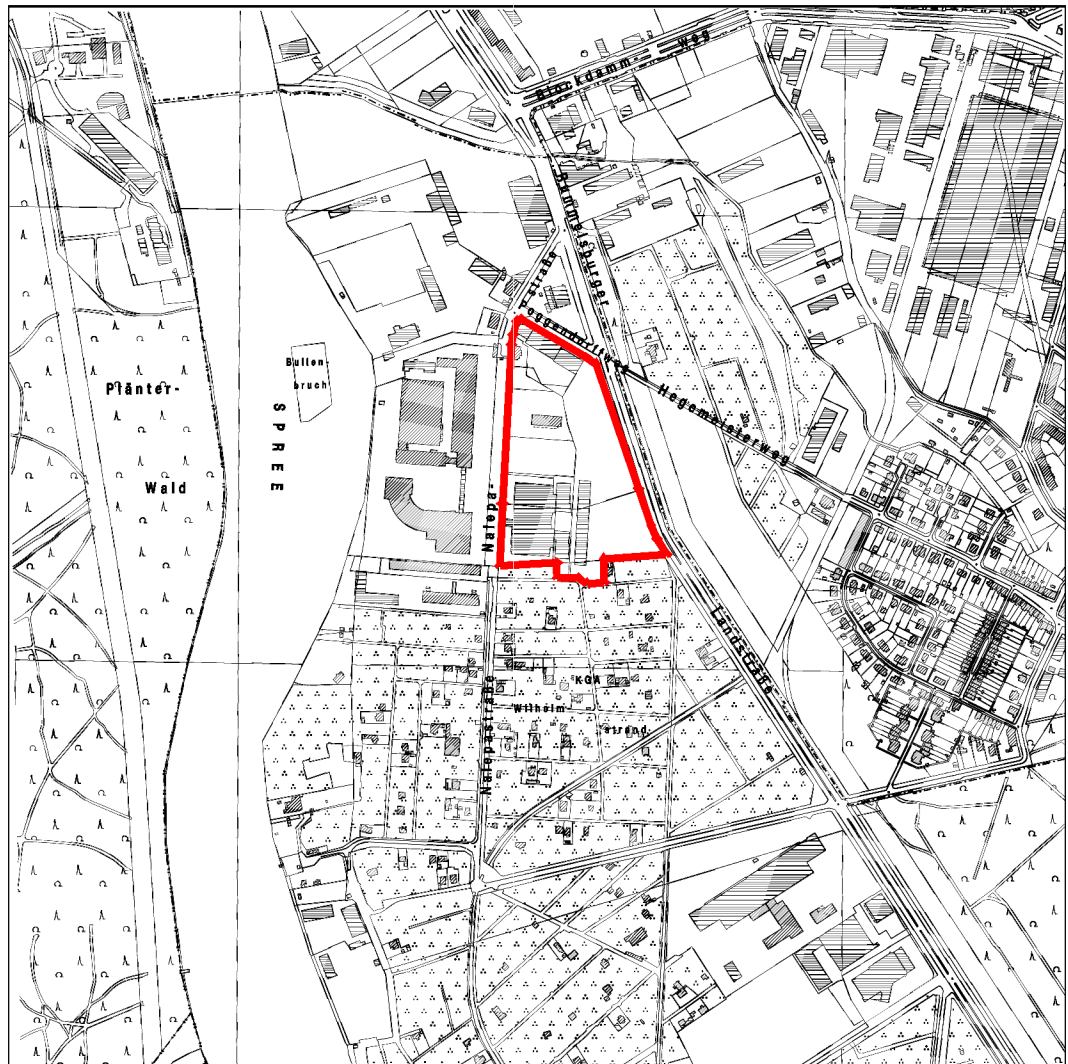


Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzungen

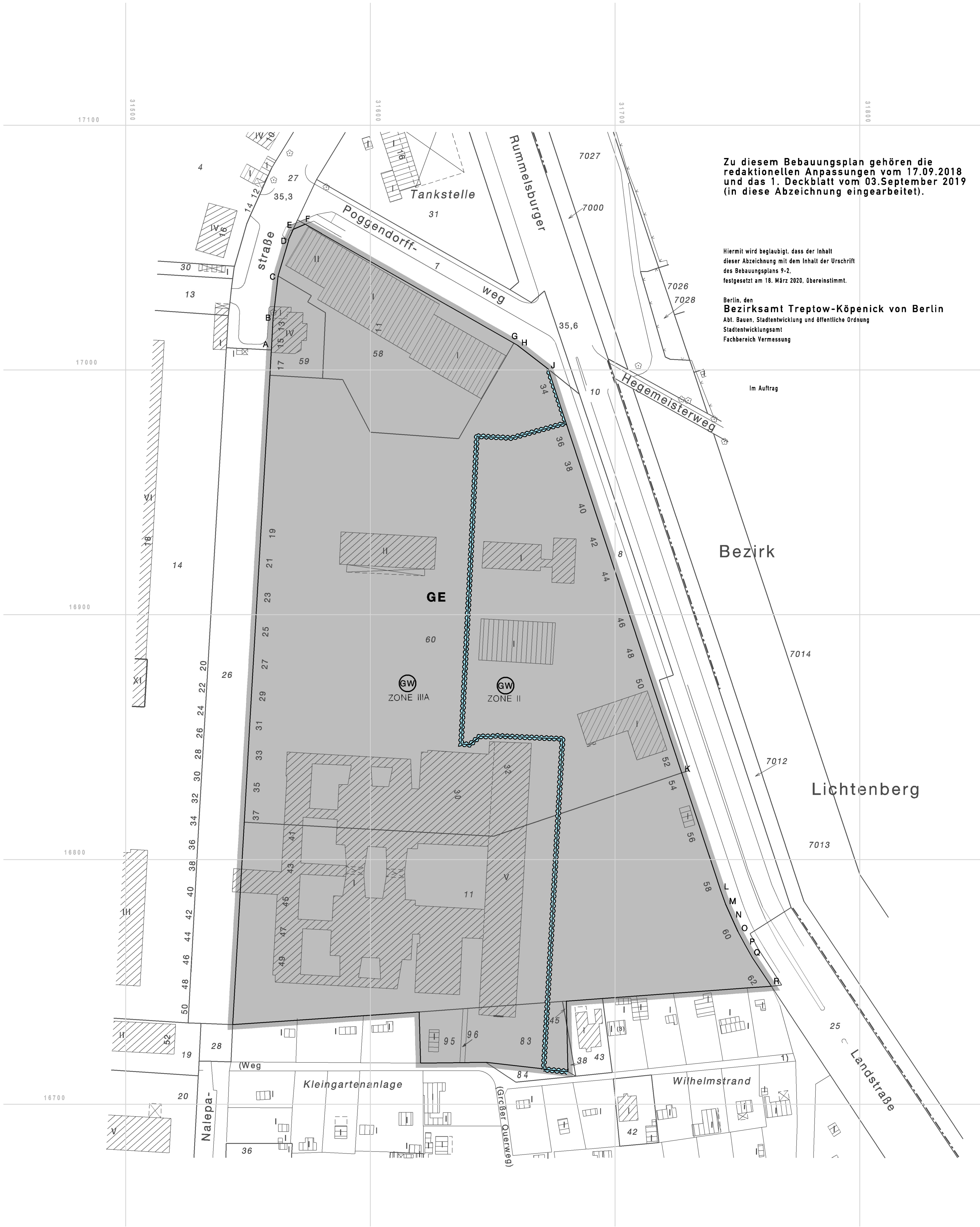
- Im Gewerbegebiet GE können die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Bau-nutzungsverordnung allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern es sich um Verkaufsfläche handelt, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparatur-betrieb zugehörig und diesem vom Umfang her untergeordnet sind. Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Kraftwagen, Kraftwagenteile und Zubehör sind hiervon ausgenommen. Diese sind allgemein zulässig.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A,B,C,D,E,F,G,H,J,K,L,M,N,O,P,Q,R ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile, die zur Rummelsburger Landstraße orientiert sind, bis zu einer Tiefe von 40 m ab der Straßenbegrenzungslinie, resultierende bewertete Schalldämm-Maße (erf. Rw,res) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von
 - 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Übernachtungsräumen von Beherbergungssstätten,
 - 35 dB(A) in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen,
 - 40 dB(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumennicht überschritten wird.

Die Bestimmung der erf. Rw,res erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 04. Februar 1997, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. September 1997 (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeiten 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB geringerer Wert einzusetzen. Die Beurteilungspegel außen für den Tag Lr, T und für die Nacht Lr, N sind für Straßen gemäß § 3 und für Schienenwege gemäß § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert durch Verordnung vom 18. Dezember 2014 zu berechnen.

- Im Gewerbegebiet GE sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeldioxyden, Stickstoffoxyden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.

Nachrichtliche Übernahme:

Das Plangebiet befindet sich in den Wasserschutzzonen II und III A des Wasserschutzbereichs für die Wasserwerke Wuhlheide und Kaulsdorf.



Zu diesem Bebauungsplan gehören die redaktionellen Anpassungen vom 17.09.2018 und das 1. Deckblatt vom 03. September 2019 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 9-2, festgesetzt am 18. März 2020, übereinstimmt.

Berlin, den
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Bezirk

Lichtenberg

Bebauungsplan 9-2

für die Grundstücke Nalepastraße 11/37 und 41/49
sowie Rummelsburger Landstraße 30/62
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Oberschöneweide

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen		Grundflächenzahl, Grundfläche, Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, als Mindest- und Höchstmaß, zwingend, Offene Bauweise, Nur Einzelhäuser zulässig, Nur Doppelhäuser zulässig, Nur Hausgruppen zulässig, Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Geschlossene Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen von der Baugrenze, Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß, Traufhöhe, Firsthöhe, Oberkante, als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 12,4m über Fahweg, z.B. 55,5m über NN, z.B. 124,5m über NN, z.B. 124,5m über NN	
Kleinsiedlungsgebiet (z.B. BauVd)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (z.B. BauVd)	WR	Grundfläche	z.B. 60 100m²
Allgemeines Wohngebiet (z.B. BauVd)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (z.B. BauVd)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet (z.B. BauVd)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Mischgebiet (z.B. BauVd)	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet (z.B. BauVd)	MK	Offene Bauweise	z.B. III
Gewerbegebiet (z.B. BauVd)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III
Industriegebiet (z.B. BauVd)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Sondergebiet (Erholung) (z.B. BauVd)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III
z.B. WOCHENENDHAUSENGEBIET (z.B. BauVd)		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Sonstige Sondergebiete (z.B. BauVd)		Geschlossene Bauweise	z.B. III
z.B. UNIVERSITÄT (z.B. BauVd)		Baulinie	z.B. III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (z.B. BauVd)		Baugrenze	z.B. III
Geschossflächenzahl		Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen von der Baugrenze	z.B. III
als Höchstmaß		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß		als Höchstmaß	z.B. III
Geschossfläche		Traufhöhe	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß		Firsthöhe	z.B. III
Baumassenzahl		Oberkante	z.B. III
Baumasse		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III
z.B. 4000m³		zwingend	z.B. III

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. JUGENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	Straßensteile
z.B. Öffentliche Parkfläche	z.B. FÜßGÄNGERBEREICH	Bereich ohne Ausfahrt	Straßensteile
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Straßensteile
Private Verkehrsflächen			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen; die dem Klimawandel entgegenwirken	z.B. GASFÜHRUNGSLEITUNGEN	Öffentliche und private Grünflächen	z.B. OFFENTLICHE PARKANLAGE
	z.B. Gasdruckregler	z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN	
	z.B. Trafostation	Flächen für Landwirtschaft	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Flächen für Wald	
		Wasserfläche	

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Landschutzgebiet	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
Naturschutzgebiet	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Landschutzgebiet	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
Naturschutzgebiet	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Landschutzgebiet	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
Naturschutzgebiet	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Landschutzgebiet	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
Naturschutzgebiet	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Landschutzgebiet	Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind

Eintragung als Vorschlag

Gebäude	Stellplatz	Garage	Tiefgarage	Kinderspielfeld
z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1
z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1
z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1
z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1

Planunterlage

Wohn- u. Öffentliches Gebäude	Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	Parkhaus	Unterirdisches Bauwerk	Brücke	Gewässer	Geländehöhe, Straßenhöhe	Laubbaum, Nadelbaum	Naturschutzgebiet (Laub-, Nadelbaum)	Schornstein	Zaun, Hecke	Hochspannungsmast
z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1
z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1
z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1
z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1	z.B. 1

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 30. Mai 2011

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung/Bodensonderungsbehörde	Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung
Kersten Leiter (komm.)	Löbel Leiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 20. Juni 2011 bis einschließlich 19. Juli 2011 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit den redaktionellen Anpassungen vom 17.09.2018 und mit einem Deckblatt vom 03. September 2019 am 05.03.2020 beschlossen.

Berlin, den 09. März 2020

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Abt. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Sabine Tillack
Leiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 18. März 2020

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Oliver Igel Bezirksbürgermeister	Rainer Hölmer Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 28.03.2020 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 231 verkündet worden.	

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Planunterlage: ALK von Berlin mit Ergänzungen
Stand: März 2011
Flurstücke 83, 84, 95 und 96
Grundstücksnummern 11, 30 und 32, aktualisiert September 2019

Maßstab 1:1000

