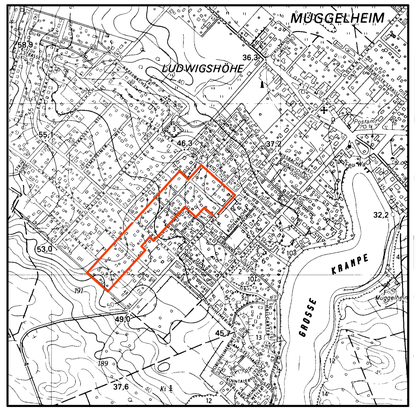
Bebauungsplan 9-26

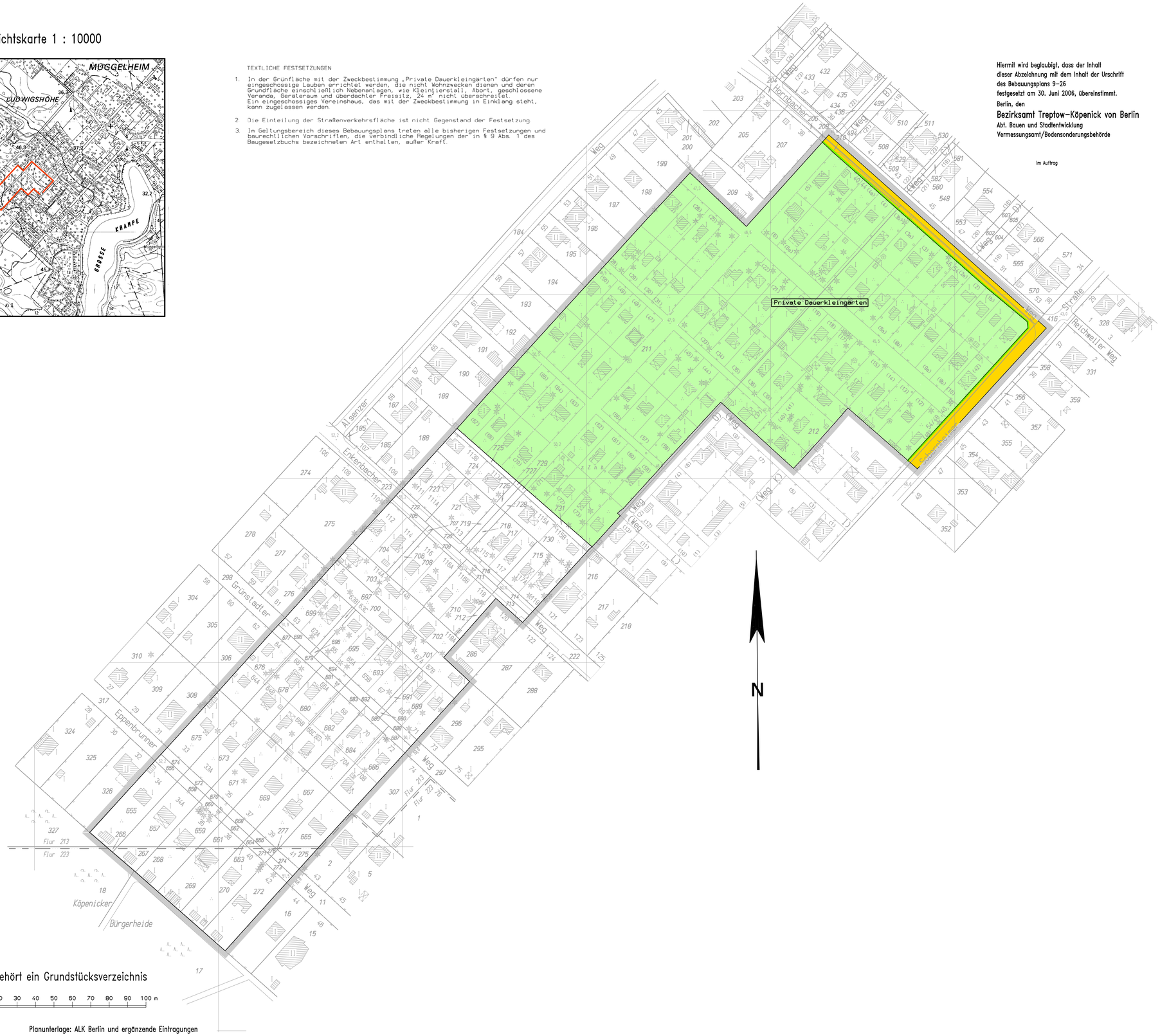
für das Gelände
der Kleingärten südwestlich Hornbacher Weg
und nordwestlich Sobernheimer Straße und die Grundstücke
Enkenbacher Weg 111–119, Grünstadter Weg 63–72 und
Eppenbrunner Weg 33–42
im Bezirk Treptow–Köpenick, Ortsteil Müggelheim

Übersichtskarte 1 : 10000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Dauerkleingärten" dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen, wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz, 24 m² nicht überschreitet. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung in Einklang steht, kann zugelassen werden.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung
3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 9–26 festgesetzt am 30. Juni 2006, übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Treptow–Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung
Vermessungsamt/Bodensonderungsbehörde

im Auftrag

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
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)	SO
	z.B.	UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) z.B.	WR ZWO
Geschossflächenzahl		
als Höchstmaß	z.B.	(0,7)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	(0,5) bis (0,7)
Geschossfläche		
als Höchstmaß	z.B.	GF 500 m²
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400m² bis 500m²
Baumassenzahl	z.B.	3,0
Baumasse	z.B.	BM 4000 m³

Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Grundfläche	z.B.	GR 100 m²
Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstmaß	z.B.	III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	II–III
zwingend	z.B.	(II)
Offene Bauweise		o
Nur Einzelhäuser zulässig		E
Nur Doppelhäuser zulässig		D
Nur Hausgruppen zulässig		H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		ED
Geschlossene Bauweise		g
Baulinie	(§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)	
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	(§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)	
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Höchstmaß		
Traufhöhe	z.B.	TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe	z.B.	FH 53,5 m über NHN
Oberkante	z.B.	OK 124,5 m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 118,0 m bis 124,5 m über NHN
zwingend	z.B.	(OK) 124,5 m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche — P
z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — Straßenseite

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

z.B. UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler — G; z.B. Trafostation — T

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

Öffentliche und private Grünflächen

z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

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
sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von
Bäumen — Sträuchern
sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen — z.B. HOTEL
Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für
Stellplätze — St
Garagen — mit Angabe der Geschosse — Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze — GSt
Gemeinschaftsgaragen — mit Angabe der Geschosse — GGa 1
Bogenanfang

Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Arkade
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) — z.B. 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung der Flächen für Spielplatz
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 — GAnl
Koordinatenpunkte

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil, Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich

Wasserfläche
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bahnanlage
auch
Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage — z.B. Ga 1
Tiefgarage — z.B. TGa 1
Kinderspielplatz — K

Hochstraße
Tiefstraße
Brücke
Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Geschosszahl
Brücke
Gewässer — z.B. teich
Geländehöhe, Straßenhöhe — in Meter über NHN — z.B. 35,4
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) — N.D.
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer — z.B. 60, Flur 10
Grundstücksnummer — z.B. 434
Mauer, Stützmauer
Bordkante
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

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 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 14. November 2005

Bezirksamt Treptow–Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Vermessungsamt/Bodensonderungsbehörde — *Hoogen*, Amtsleiter

Stadtplanungsamt — *Löbel*, Amtsleiterin

Schmitz
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde

in der Zeit vom 02. 01. 2006 bis einschließlich 03. 02. 2006 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 23. 03. 2006 beschlossen.

Berlin, den 28. März 2006
Bezirksamt Treptow–Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt
Löbel
Amtsleiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 30. Juni 2006
Bezirksamt Treptow–Köpenick von Berlin

Ulbricht
Bezirksbürgermeister

Schmitz
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 15. 07. 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 786 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

9–26

Planunterlage: ALK Berlin und ergänzende Eintragungen
Stand: November 2004