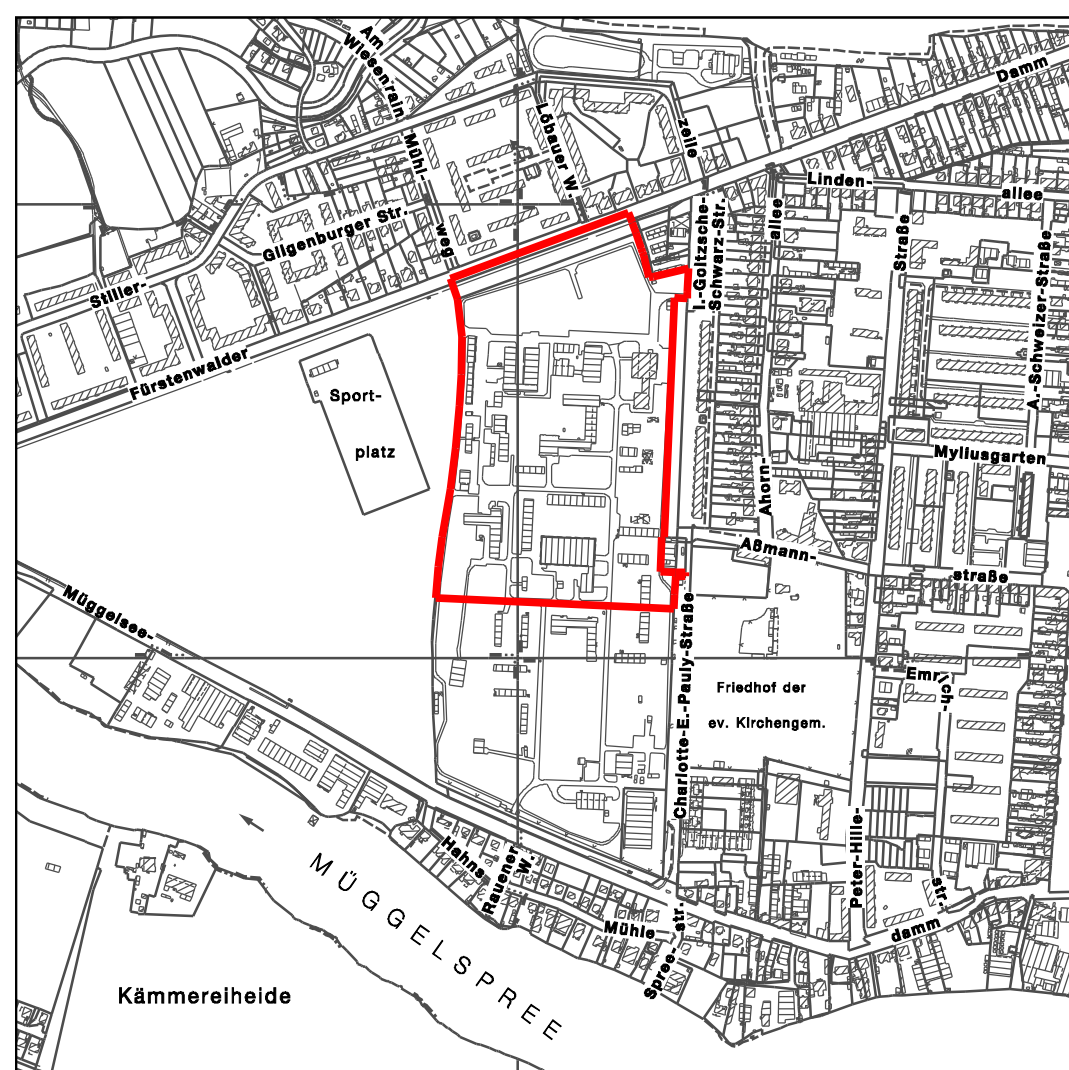


Bebauungsplan 9-35a

für das Grundstück Fürstenwalder Damm 388 (teilweise) sowie die Flurstücke 3 und 374 (teilweise) Gemarkung Köpenick Flur 461 und das Flurstück 54 (teilweise) Gemarkung Köpenick Flur 462 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Friedrichshagen

Übersichtskarte 1:10000



Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans 9-35a festgesetzt am 08. August 2013. Übernimmt.

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

Im Auftrag

Textliche Festsetzungen

- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Staatsbibliothek und Museen" sind Magazine, Depots und Werkstätten zulässig.
- Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Fläche für den Gemeinbedarf und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Fläche BCDEFGBH ist mit einem Geh- und Radfahrrecht in einer Breite von mindestens 3 m zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten N und O und den Punkten K und L ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Mehrschichtiger Gehölzbestand" ist als geschlossene Vegetationsfläche auszubilden. Zu diesem Zweck sind auf dieser Fläche mindestens 20 standortgerechte einheimische Bäume (Laubgehölze als Hochstamm mit mindestens 16 cm Stammumfang bzw. Waldkiefer, Höhe mindestens 175 cm) sowie Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durchgängig als wegbegleitende Gehölzfläche auszubilden. Zu diesem Zweck sind mindestens 20 standortgerechte einheimische Bäume (Laubgehölze als Hochstamm mit mindestens 16 cm Stammumfang bzw. Waldkiefer, Höhe mindestens 175 cm) sowie in Ergänzung hierzu Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Ebenerrdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze bei Senkrecht- oder Schrägaufstellung bzw. zwei Stellplätze bei Längsaufstellung ist ein Baum als Hochstamm in einer Mindestqualität von 18 cm Stammumfang zu pflanzen und zu erhalten. Für die Erhaltung der Baumstandorte sind mindestens 6 m² große Baumscheiben sowie geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- Eine Befestigung von Wegen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in der Weise gärtnerisch anzulegen und zu begrünen, dass zusammenhängende, zum Teil mehrstufig aufgebaute Gehölzflächen entstehen. Zu diesem Zweck sind mindestens 40 standortgerechte einheimische Bäume (Laubgehölze als Hochstamm mit mindestens 16 cm Stammumfang bzw. Waldkiefer, Höhe mindestens 175 cm) zu pflanzen sowie je Baum eine Gehölzfläche mit einer Mindestgröße von 100 m² anzulegen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dies gilt nicht für Wege und Stellplätze und soweit nicht der bestehende Fernwärme Kanal beeinträchtigt wird.

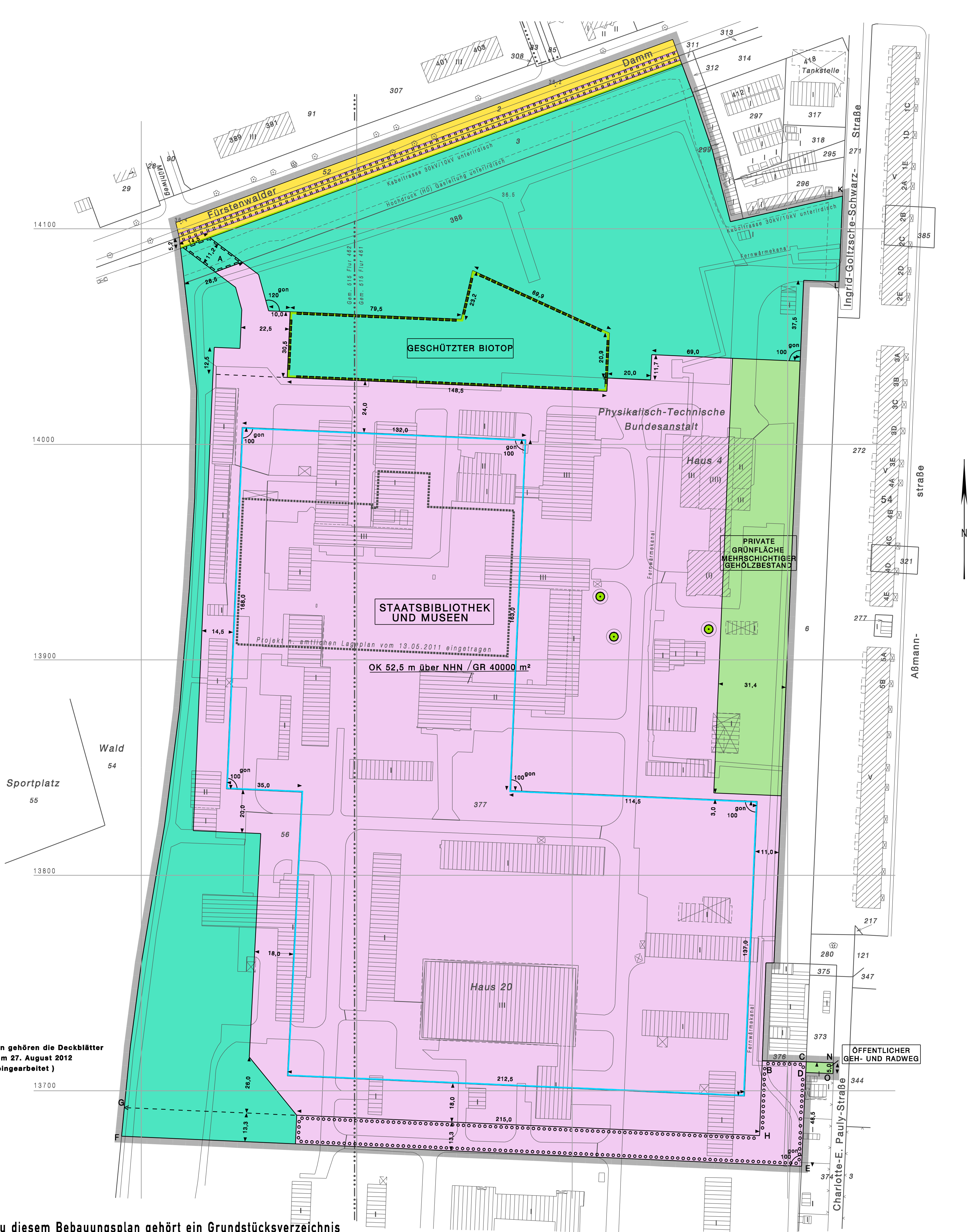
Nachrichtliche Übernahme:

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B - weitere Schutzzone für das Wasserwerk Friedrichshagen.

Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 6,7,8 und 10 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 27.10.2008 empfohlen.

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 23. Mai 2011 und vom 27. August 2012 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen					
Kleinniedlungsgebiet	II 2 BauVVO	WB	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	III 1 BauVVO	WB	Grundfläche	z.B.	0,8 100m²
Allgemeines Wohngebiet	III 4 BauVVO	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	III
Besonderes Wohngebiet	III 4a BauVVO	WB	als Höchstmaß	z.B.	III-V
Dorfgebiet	III 5 BauVVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V
Mischgebiet	III 6 BauVVO	MD	zwingend	z.B.	III
Kerngebiet	III 7 BauVVO	MD	Offene Bauweise		
Bewerbsgebiet	III 8 BauVVO	BE	Nur Einzelhäuser zulässig		
Industriegebiet	III 9 BauVVO	DI	Nur Doppelhäuser zulässig		
Sondergebiet (Erhaltung)	III 10 BauVVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig		
	III 10a BODENGEHÖRIGKEIT		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
Sonstiges Sondergebiet	III 11 BauVVO	SO	Geschlossene Bauweise		
	III 11a UNIVERSITÄT		Bauweise		
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (q) und M (a) BauSt		WB	Baugrenze		
Geschossflächenzahl		20%			
als Höchstmaß		z.B.	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen von der Baugrenze		
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. 0,2 0,3	III 10a 3.3 BauVVO		
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		z.B.	als Höchstmaß		
Geschossfläche		z.B.	Traufhöhe		
als Höchstmaß		z.B. 0,50m²	Fläche		
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. 0,50m² bis 0,50m³	Oberfläche		
Baumessenzahl		z.B.	als Mindest- und Höchstmaß		
Baumessens		z.B. 8M 400m²	zwingend		

Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen	Bereich ohne Ausfahrt
Verkehrsflächen	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Verkehrsflächen	Öffentliche und private Grünflächen
Verkehrsflächen	Öffentliche Grünflächen
Verkehrsflächen	Private Grünflächen
Verkehrsflächen	Flächen für Landwirtschaft
Verkehrsflächen	Flächen für Wald
Verkehrsflächen	Wasserfläche

Anpflanzung, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft	
Umgrenzung von Vfl. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen von Bäumen Sträuchern sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für den Anbau von Getreide, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Fl. mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und Pflege von Bäumen Sträuchern sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 4 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
Hochspannungseileitung	Hochspannungseileitung
Anpflanzung, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft	Anpflanzung, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft
Umgrenzung von FL zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von FL zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzung von Blumen	Anpflanzung von Blumen
sonstigen Bepflanzungen	sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen 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 der Bundes-Immissionsschutzgesetz	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetz
Umgrenzung der von der Bepflanzung freizuhaltenden Flächen	Umgrenzung der von der Bepflanzung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	Besonderer Nutzungszweck von Flächen
Städtische	Städtische
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einbauten	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einbauten
Garagen mit Angabe der oberird. Geschosse	Garagen mit Angabe der oberird. Geschosse
Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der oberird. Geschosse	Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der oberird. Geschosse

Nachrichtliche Übernahmen	Nachrichtliche Übernahmen
Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet
Beschützter Landschaftsbestandteil	Beschützter Landschaftsbestandteil
Naturschutz	Naturschutz
Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Besammlungs (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	Besammlungs (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt
Erhaltungsbereich	Erhaltungsbereich

Eintragung als Vorschlag	Eintragung als Vorschlag
Gebäude	Gebäude
Stellplatz	Stellplatz
Barge	Barge
Tiefgarage	Tiefgarage
Kinderspielfeld	Kinderspielfeld

Planunterlage	Planunterlage
Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Grundriss und Schnitt	Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Grundriss und Schnitt
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage
Parkhaus	Parkhaus
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)
Brücke	Brücke
Bewässerung	Bewässerung
Geländehöhe, Straßenhöhe	Geländehöhe, Straßenhöhe
Laubbaum, Nadelbaum	Laubbaum, Nadelbaum
Naturschutz (Laub-, Nadelbaum)	Naturschutz (Laub-, Nadelbaum)
Schornstein	Schornstein
Zaun, Hecke	Zaun, Hecke
Hochspannungsmast	Hochspannungsmast

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsregeln (DIN) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Planzeichnungsregeln (DIN).

Aufgestellt: Berlin, den 30. Juni 2009

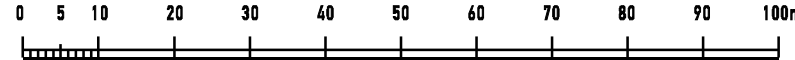
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Vermessungsamt/Bodensonderungsbehörde Stadtplanungsamt

Kersten	Rainer Hölmer	Löbel
Amteiler (komm.)	Bezirksstadtrat	Amteilerin
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07. 06. 2010 bis einschließlich 04. 07. 2010 und erneut mit den Deckblättern vom 23. Mai 2011 und vom 27. August 2012 in der Zeit vom 17. 09. 2012 bis einschließlich 02. 10. 2012 öffentlich ausgestellt.	Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07. 06. 2010 bis einschließlich 04. 07. 2010 und erneut mit den Deckblättern vom 23. Mai 2011 und vom 27. August 2012 am 25. 11. 2010 und erneut mit dem Deckblatt vom 23. Mai 2011 am 25. 08. 2011 und erneut mit den Deckblättern vom 23. Mai 2011 und vom 27. August 2012 am 21. 03. 2013 beschlossen.	Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 07. 06. 2010 bis einschließlich 04. 07. 2010 und erneut mit den Deckblättern vom 23. Mai 2011 und vom 27. August 2012 am 21. 03. 2013 beschlossen.
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin	Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin	Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung	Abt. Bauen und Stadtentwicklung	Abt. Bauen und Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt
Löbel	Löbel	Löbel
Amteilerin	Leiterin	Leiterin
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.	Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.	Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Oliver Igel	Oliver Igel	Rainer Hölmer
Bezirksbürgermeister	Bezirksbürgermeister	Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30. 08. 2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 487 verkündet worden.

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte von Berlin mit Ergänzungen
Stand März 2009

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis