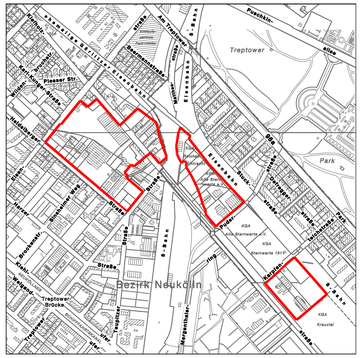
Bebauungsplan 9-39 G

für das Gelände zwischen Elsenstraße, Kiefholzstraße, südöstlicher Grenze des Grundstücks Kiefholzstraße 405-407, Eisenbahntrasse, zukünftiger Bundesautobahn (BAB) A 100, Kiefholzstraße, westlicher und südlicher Grenze der Grundstücke Kiefholzstraße 49 und 50, Bezirksgrenze zu Neukölln, Heidelberger Straße mit Ausnahme der Grundstücke Elsenstraße 97-100 und Kiefholzstraße 33-35 sowie zwischen zukünftiger Bundesautobahn (BAB) A 100, S-Bahntrasse, Eisenbahntrasse, Puderstraße und Kiefholzstraße sowie für die Grundstücke Karpfenteichstraße 10-14 und Kiefholzstraße 360-369

im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteile Alt-Treptow und Plänterwald

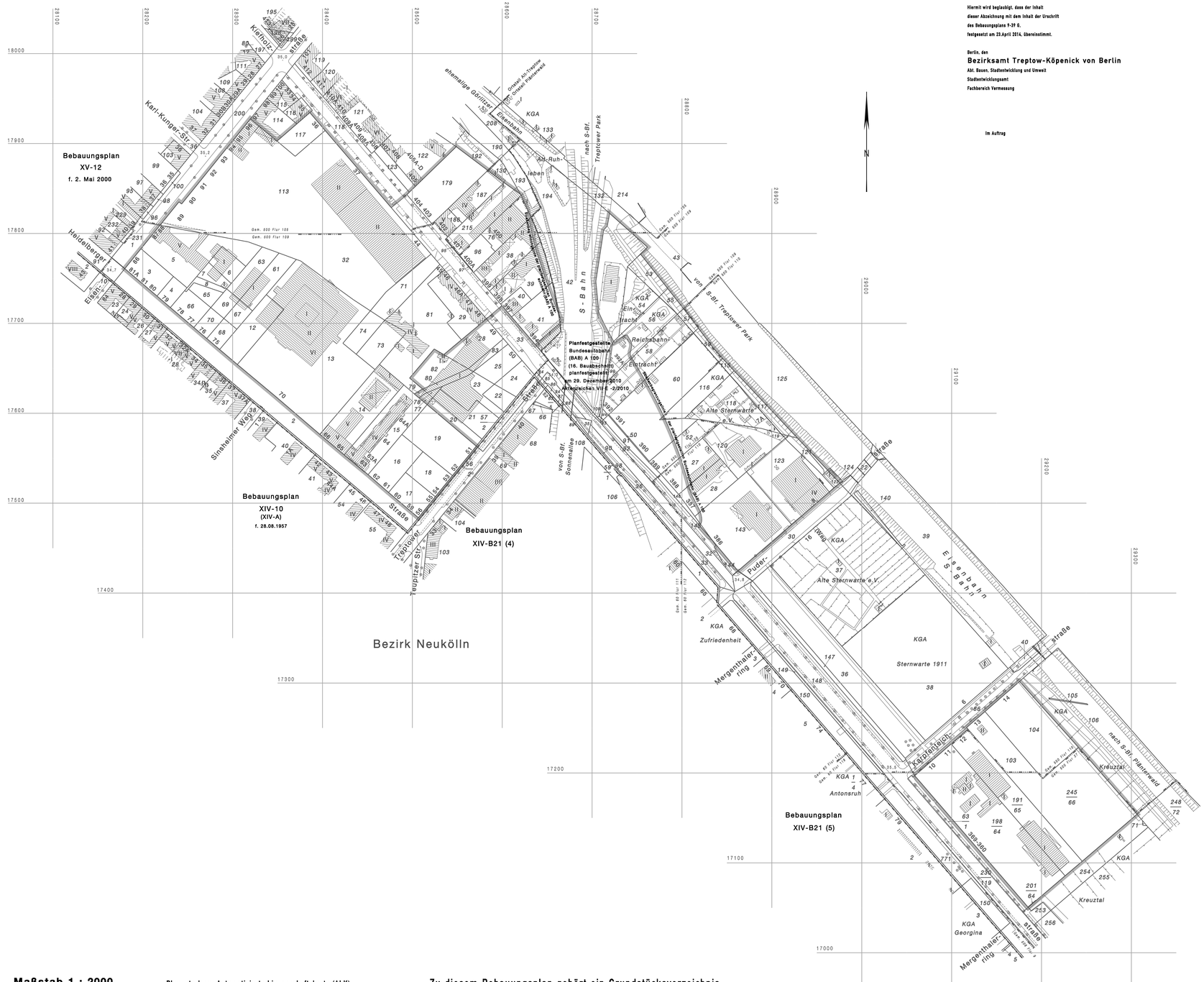
Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind auf den Baugrundstücken Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig:

   1. Nahrungsmittel, Getränke
   2. Körperpflegemittel, Parfümeriewaren und Drogerieartikel
   3. Bücher, Schreibwaren und Bürobedarf
   4. Textilien und Bekleidung
   5. Schuhe und Lederwaren
   6. Beleuchtungsartikel
   7. Haushaltsgegenstände
   8. Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
   9. Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
   10. Heimtextilien
   11. Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
   12. Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
   13. Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
   14. Spielwaren
   15. Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
   16. Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
   17. Augenoptiker
   18. Foto- und optische Erzeugnisse
   19. Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
   20. Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
   21. Fahrräder, Fahrradteile und –zubehör
   22. Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
   23. Antiquitäten und Gebrauchtwaren



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans 9-39 G,
festgesetzt am 23.April 2014, übereinstimmt.

Berlin, den

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

Im Auftrag

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen 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	gem Abs 1 Nr.6 BauNVO	WR ZWo	
Geschossflächenzahl			
als Höchstmaß	z.B.	3,5	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	0,8 bis 3,5	
Geschossfläche			
als Höchstmaß	z.B.	GF 500m²	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400m² bis 500m²	
Baumassenzahl	z.B.	4,0	
Baumasse	z.B.	BM 4000m³	
Grundflächenzahl	z.B.	0,4	
Grundfläche	z.B.	GR 150m²	
Zahl der Vollgeschosse			
als Höchstmaß	z.B.	III	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-IV	
zwingend	z.B.	IV	
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.3 Satz 1 BauNVO)	
Baugrenze		(§23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen von der Baugrenze		(§23 Abs.5 Satz 3 BauNVO)	
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt			
als Höchstmaß			
Traufhöhe	z.B.	TH 12,4m Über Gehweg	
Firsthöhe	z.B.	FH 53,5m Über NHN	
Oberkante	z.B.	OK 134,5m Über NHN	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 116,0m bis 116,5m Über NHN	
zwingend	z.B.	OK 124,5m Über NHN	

Flächen für den Gemeinbedarf

	z.B.	JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
z.B. öffentliche Parkfläche		P
	z.B.	FUßGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen		

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; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

	z.B.	UMSPANNWERK
z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	T

Öffentliche und private Grünflächen

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

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsleitung

Flächen für Landwirtschaft

Flächen für Wald

Wasserfläche

Anpflanzung, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft

Umgrenzung von Fl. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen — Sträuchern — sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Fl. mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von Bäumen — Sträuchern — sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §ff 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 der Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen — z.B. HOTEL
Sichtflächen
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze mit ihren Einfahrten — St
Garagen — mit Angabe der überbaut. Geschosse — Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze — GSt
Gemeinschaftsgaragen — mit Angabe der überbaut. Geschosse — GGa 1

Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Arkade
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) z.B. ● 34,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für
Garagen mit Dachstellplätzen — mit Angabe der Geschosse — Ga 2, St
Tiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen — GAnl

Nachrichtliche Übernahmen

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

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

Eintragung als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage — z.B. Ga 1
Tiefgarage — z.B. TGa 1
Kindergartenplatz — 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 m über NHN z.B. 34,4
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer — z.B. 46/4 Flur 10
Grundstücksnummer — z.B. 47/A
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 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung (PlanZV)

Aufgestellt: Berlin, den 13. Dezember 2011

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung/Bodensonderungsbehörde

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Kersten
Leiter (komm.)

Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Löbel
Leiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 03.01.2012 bis einschließlich 02.02.2012 und erneut vom 05.12.2012 bis einschließlich 18.12.2012 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 29.08.2013 beschlossen.

Berlin, den 08. Januar 2014

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

Löbel
Leiterin

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 23. April 2014

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Oliver Igel
Bezirksbürgermeister

Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 27. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 123 verkündet worden.

Maßstab 1 : 2000

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
mit Ergänzungen
Stand: Dezember 2011

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis