

This is a detailed historical map of Berlin from 1875. The Spree river flows through the center, with the city walls visible on the left. A red outline highlights a specific area in the center, bounded by the Spree to the east and the city walls to the west. The map includes various street names and landmarks, such as the Spree river, the city walls, and the Spree river bridge.

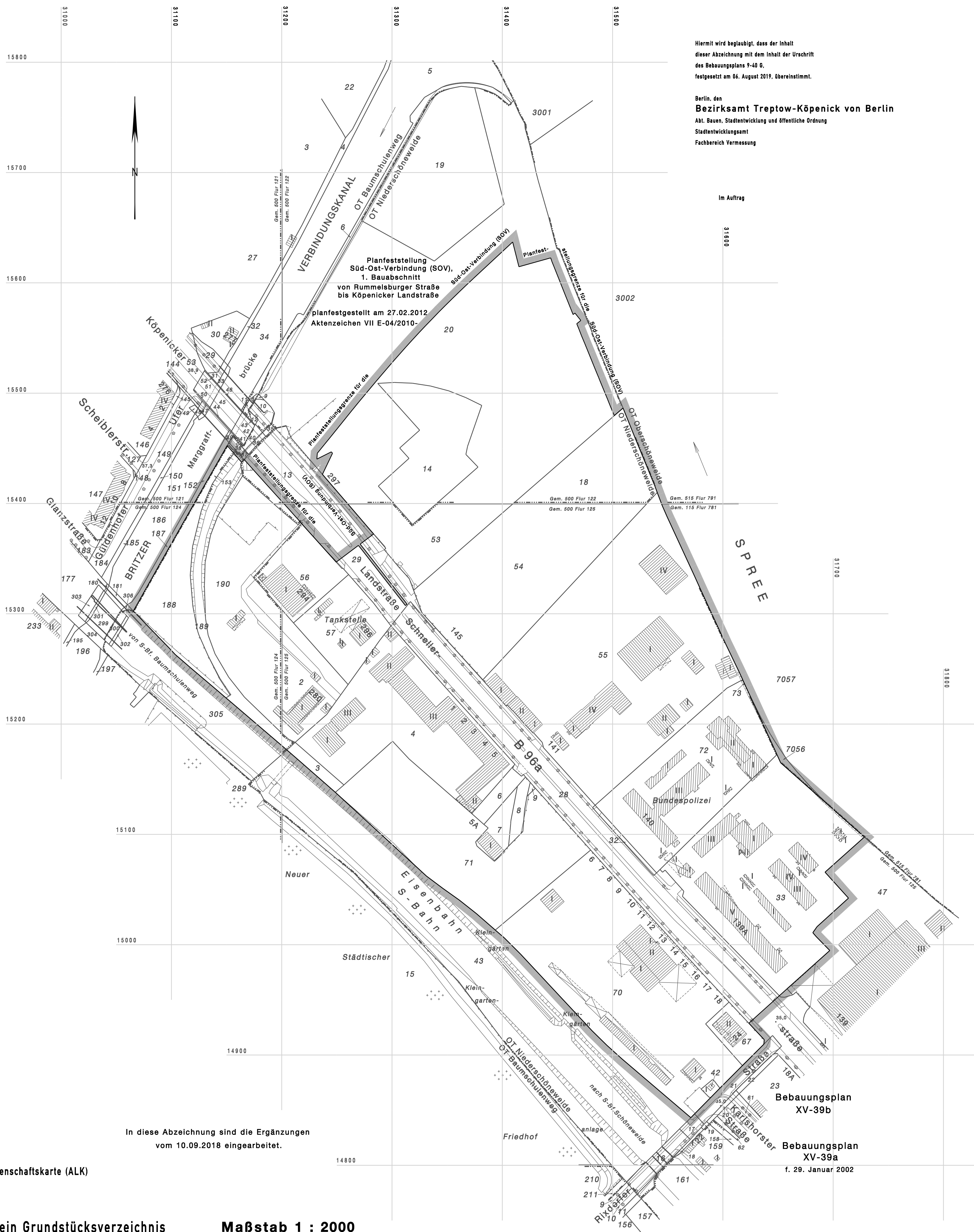
1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind auf den Baugrundstücken Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten (gem. Anhang I, Ziffer 1.1 und 1.2 der Ausführungsvorschriften über großflächige Einzelhandels-einrichtungen für das Land Berlin vom 23. Juni 2014, veröffentlicht am 11. Juli 2014 (ABl. Berlin S. 1334-1348)) unzulässig:

- ### Hinweis

Das Amtsblatt für Berlin vom 11. Juli 2014 wird im Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Stand Juli 2014

Maßstab 1 : 2000



Zeichenerklärung				
Festsetzungen				
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen				
Kleindeckungsgebiet	(2 z. BauVO)	WB	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(3 z. BauVO)	WR	Grundfläche	GR 100
Allgemeines Wohngebiet	(4 z. BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	
Besonderes Wohngebiet	(5 z. BauVO)	WBst	als Höchstmaß	III
Dorfgebiet	(6 z. BauVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	III-V
Mischgebiet	(7 z. BauVO)	MI	zwingend	z.B. 
Kerngebiet	(8 z. BauVO)	KK	Offene Bauweise	
Gewerbegebiet	(9 z. BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	
Industriegebiet	(10 z. BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	
Sondergebiete (Erhaltung)	(11 z. BauVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	
	(12 z. BauVO)	WOCHENENDHAUSGE- BIE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Sonstige Sondergebiete		SO	Geschlossene Bauweise	s
	z.B. UNIVERSITÄT		Bauweise	(§23 Abs.3 Satz 1 BauVO)
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (qf Abs.1 Nr.4 BauO)	z.B.	2Wo	Baugrenze	(§23 Abs.3 Satz 1 BauVO)
Geschossflächenzahl			Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abweichungen von der Baugrenze	(§23 Abs.3 Satz 1 BauVO)
als Höchstmaß	z.B.	 	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.		als Höchstmaß	
Geschossfläche			Traufhöhe	z.B. TH 12,4m über Gehweg
als Höchstmaß	z.B.	GF 500m²	Firehöhe	z.B. FH 92,5m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400m² bis 500m²	OK	OK 124,5m über NN
Baumassenzahl			als Mindest- und Höchstmaß	OK 114,6m bis 124,5m über NN
Baumasse	z.B.	BM 4000m³	zwingend	z.B.  124,5m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. YUJENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsf lächen	
Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Einfahrt Bereich ohne Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Private Verkehrsflächen	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE PRIVAT E DAUERLICH BEGRÜNT
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	Öffentliche und private Grünflächen
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE PRIVAT E DAUERLICH BEGRÜNT
Flächen für Landwirtschaft	
z.B. Gashackregler GR z.B. Traktation TR	Flächen für Wald
Überirdische Hauptversorgungsleitungen	Wasserfl ächen

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

Umgrenzung von Fl. mit Anpflanzungen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ☐ ☐ ☐

Anpflanzungen von
Bäumen ☒ Sträuchern ☐
sonstigen Bepflanzungen ☐

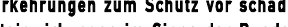
Umgrenzung von Fl. mit Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Erhaltung von
Bäumen ☒ Sträuchern ☐
sonstigen Bepflanzungen ☐

Umgrenzung von Flächen für Mahabäume
zum Schutz der Pflanze zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft ☐ ☐ ☐

Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach §9
Abs. 1a Baugesetzbuch
(Kombination mit anderen Planzonen möglich) ☐ ☐ ☐

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Verkehrsmittel zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzung von der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen Besondere Nutzungsweg von Flächen i.d. Sichtflächen Mit Geh-, Fahr-, u. Luftungsrechten zu belastende Flächen Umgrenzung von Flächen für Spielplätze mit ihren Einrichtungen Gärten Gemeinschaftsflächen	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 Arkte Höheabzug bei Festsetzungen (in Meter über NN) H₀ B Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Umgrenzung von Flächen für Garagen mit Dachstellplätzen Tiefgaragen Gemeinschaftsflächen/Garagen Gemeinschaftsanlagen
--	--



HOVEL



Qs S St

T₀ 1

Qm

Nachrichtliche Übernahmen	
Naturschutzgebiet	Wasserfläche
Landschaftsschutzgebiet	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Naturreinmal	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Geschützter Landschaftsbestandteil	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Bahnhalte
Besondere (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	

Erhaltungsbereich

Gebäude

Stellplatz

Garage

Tiefgarage

Eintragung als Vorschlag

Straßenbahn

Hochstraße

Tiefstraße

Brücke

Industriebahn (in Aussicht genommen)

K

Kinderspielfeld

Wohn- u. öffentliches Gebäude m. Beschoztzahl u. Durchstahl

Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage

Parkhaus

Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage) mit Beschoztzahl

Brücke

Gewässer z.B.

Eisenbahnlinie, Straßenbahn z.B.

Laubbaum, Nadelbaum

Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)

Schornstein

Zaun, Hecke

Hochspannungsmast

Landesgrenze (Bundesland)

Baugrenzlinie

Ortsgrenzlinie

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, Flurnummer

Grundstückskategorie z.B. 60, 76, 49A

Mauer, Stützmauer

Bordkanne

Baulinie, Baugrenze

Straßengrenzungsallinie

T

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 (PlanZV).

Aufgestellt: Berlin, den 16. Juli 2014

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

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Kersten	Rainer Hölmer	Löbel
Leiter (komm.)		Leiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 20.10.2014 bis einschließlich 19.11.2014 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungspl

am 20.06.2019 beschlossen.

Berlin, den 25. Juni 2019
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
 Abt. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Sabine Tillack

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

Berlin, den 06. August 201

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Oliver Igel
Bezirksbürgermeister

Rainer Hölme
Bezirkssstadtrat

Die Verordnung ist am 29.08.2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 518 verkündet worden.