

Bebauungsplan 9-45 G

**für die Grundstücke Schnellerstraße 83-87, Bruno-Bürgel-Weg 19 und 23/39
sowie das Grundstück Oberspreestraße 15**

im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Niederschöneweide

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen					
Gehörschutzbereich	(1) BauNDV	WR	Grundschallschutz	n.B.	2,4
Reines Wohngebiet	(1a) BauWDV	WR	Grundsätzlich	n.B.	GR 100m ²
Allgemeines Wohngebiet	(1a) BauWDV	WR	Zahl der Vollgeschosse	n.B.	
Besondere Wohngebiete	(1a) BauWDV	WR	als Höchstmaß	n.B.	HH
Dorfplatz	(1a) BauWDV	WR	als Mindest- und Höchstmaß	n.B.	
Mischgebiet	(1a) BauWDV	WR	zweigeteilt	n.B.	100 m ²
Kerngebiet	(1) BauWDV	MR	Offene Bauweise	n.B.	+ + +
Gewerbegebiet	(1) BauWDV	MR	Nur Straßenbau zulässig	n.B.	+
Industriegebiet	(1) BauWDV	MR	Nur Doppelhaushaus zulässig	n.B.	+
Sondergebiet (Erholung)	n.B.	SO	Nur Hauptgruppen zulässig	n.B.	+
Sonstiges Sondergebiet	(1) BauWDV	SO	Nur Einzel- und Doppelhaushaus zulässig	n.B.	+
		WOCHENMÜNDIGKEITSGEBIET			
		UNIVERSITÄT			
Beschreibung der Zahl der Wohnungen pro Hektar bzw. Bauteil	n.B.	WR	Baulinie	(HT BauA 3 Satz 1 BauVO) / (HT BauA 3 Satz 1 BauVO)	
Geschlossenes Wohngebiet	n.B.	ZWS	Baugrenze	Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abhängigkeitsflächen	
als Höchstmaß	n.B.		von der Baugrenze	(HT BauA 3 Satz 2 BauVO)	
als Mindest- und Höchstmaß	n.B.		Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt		
Geschlossene	n.B.		als Höchstmaß		
als Höchstmaß	n.B.	OF 60m ²	Traufhöhe	P. 7M 12 km über Jahresh	
als Mindest- und Höchstmaß	n.B.	OF 60m ² bis 500m ²	Fristhöhe	P. 7M 35 km über HNH	
Baumasse	n.B.	BA 400m ²	Oberkante	n.B. OK 12 km über HNH	
			als Mindest- und Höchstmaß	n.B. OK 11 km bis 12 km über HNH	
			zweigeteilt	n.B. 12 km über HNH	
Flächen für den Gemeinbedarf	n.B.	JUGENDFREIZEITGEBIET	Flächen für Sport- und Spielanlagen		
		Verkehrsfällchen			
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungsfläche			
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Aufahrt			
2. Öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Einfahrt			
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt			
Private Verkehrsflächen		Öffentliche und private Grünflächen			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	n.B.	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN			
		PRIVATE PARKFLÄCHEN			
		Flächen für Landwirtschaft			
		Flächen für Wald			
z.B. Gaeckreupfer [] z.B. Traktations []		Wasserflächen			

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 ☉	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § Abs. 1 Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	

Sonstige Festsetzungen

[illegible]

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturdenkmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt			
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
			auch

Straßenbahn
Eintragung als Vorschlag

Eintragung als Vorbesitz			
Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz		Tiefstraße	
Garage	z.B.	Brücke	
Tiefgarage	z.B.	Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Kindergeleitzplatz			

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschossen und Treppenhäusern		Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Gemarkungsgrenze	
	mit Geschossen	Flurgrenze	
Brücke		Flursiedlungsgrenze	
	in m über NN	Flursiedlungsmark, Flursummar	
Geländehöhe, Straßenniveau, Laubbaum, Nadelbaum		Grundstück	
Naturschutz (Laub-, Nadelbaum)		Bereit, Stützmauer	
Schwarzwasser		Nordseite	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Straßenbegrenzungslinie	
	$\frac{Q}{N}$ m		
	$\frac{H}{K}$		
	$\frac{1}{2}$		
	$\frac{1}{4}$		
	$\frac{1}{8}$		
	$\frac{1}{16}$		
	$\frac{1}{32}$		
	$\frac{1}{64}$		
	$\frac{1}{128}$		
	$\frac{1}{256}$		
	$\frac{1}{512}$		
	$\frac{1}{1024}$		
	$\frac{1}{2048}$		
	$\frac{1}{4096}$		
	$\frac{1}{8192}$		
	$\frac{1}{16384}$		
	$\frac{1}{32768}$		
	$\frac{1}{65536}$		
	$\frac{1}{131072}$		
	$\frac{1}{262144}$		
	$\frac{1}{524288}$		
	$\frac{1}{1048576}$		
	$\frac{1}{2097152}$		
	$\frac{1}{4194304}$		
	$\frac{1}{8388608}$		
	$\frac{1}{16777216}$		
	$\frac{1}{33554432}$		
	$\frac{1}{67108864}$		
	$\frac{1}{134217728}$		
	$\frac{1}{268435456}$		
	$\frac{1}{536870912}$		
	$\frac{1}{1073741824}$		
	$\frac{1}{2147483648}$		
	$\frac{1}{4294967296}$		
	$\frac{1}{8589934592}$		
	$\frac{1}{17179869184}$		
	$\frac{1}{34359738368}$		
	$\frac{1}{68719476736}$		
	$\frac{1}{137438953472}$		
	$\frac{1}{274877906944}$		
	$\frac{1}{549755813888}$		
	$\frac{1}{1099511627776}$		
	$\frac{1}{2199023255552}$		
	$\frac{1}{4398046511104}$		
	$\frac{1}{8796093022208}$		
	$\frac{1}{17592186044416}$		
	$\frac{1}{35184372088832}$		
	$\frac{1}{70368744177664}$		
	$\frac{1}{140737488355328}$		
	$\frac{1}{281474976710656}$		
	$\frac{1}{562949953421312}$		
	$\frac{1}{1125899906842624}$		
	$\frac{1}{2251799813685248}$		
	$\frac{1}{4503599627370496}$		
	$\frac{1}{9007199254740992}$		
	$\frac{1}{18014398509481984}$		
	$\frac{1}{36028797018963968}$		
	$\frac{1}{72057594037927936}$		
	$\frac{1}{144115188075855872}$		
	$\frac{1}{288230376151711744}$		
	$\frac{1}{576460752303423488}$		
	$\frac{1}{1152921504606846976}$		
	$\frac{1}{2305843009213693952}$		
	$\frac{1}{4611686018427387904}$		
	$\frac{1}{9223372036854775808}$		
	$\frac{1}{18446744073709551616}$		
	$\frac{1}{36893488147419103232}$		
	$\frac{1}{73786976294838206464}$		
	$\frac{1}{147573952589$		

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 12. Dezember 2011

Aufgestellt: Berlin, den 12. Dezember 2011

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Bezirkamt Neptun-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Stadtentwicklungsamt
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung/Bodensonderungsbehörde
Fachbereich Stadtplanung

Kersten		Löbel
Leiter (komm.)	Rainer Hölmer	Leiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 03.01.2012 bis einschließlich 02.02.2012 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Löbel
Leiterin

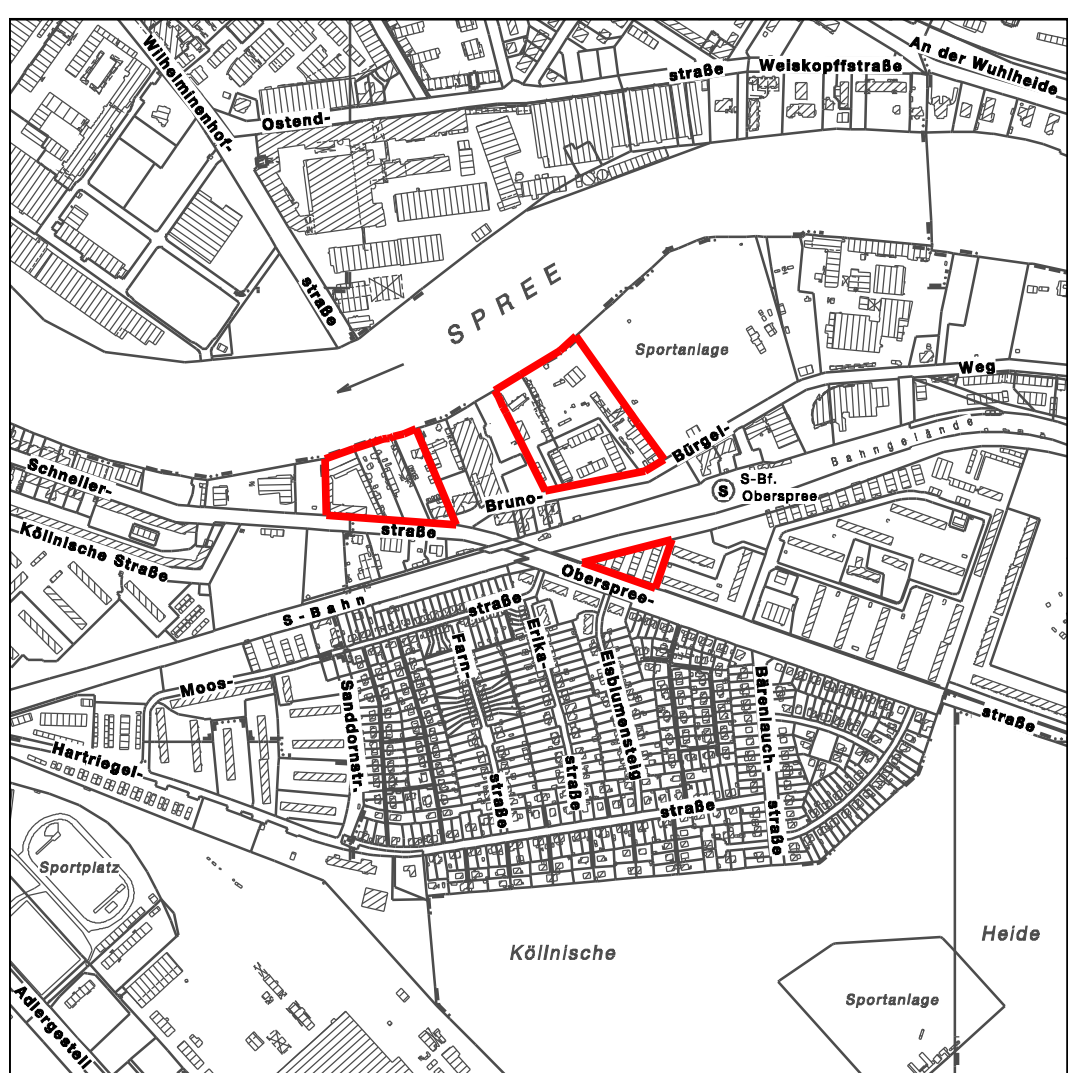
Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 25. April 2013
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Oliver Igel **Rainer Hölmer**
Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 18.05.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 117 verkündet worden.

Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzung

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

1. Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
2. Körperpflegemittel, Parfümewaren 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 Beelpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
16. Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
17. Augenoptiker
18. Foto- und optische Erzeugnisse
19. Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
20. Telekommunikationsendergeräte und Mobiltelefone
21. Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
22. Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
23. Antiquitäten und Gebrauchswaren



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans 9-45 G,
festgesetzt am 25. April 2013, übereinstimmt.

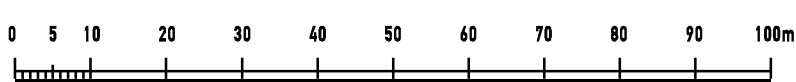
Berlin, den
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000



9-45 G