Bebauungsplan XV-10a

für das Gelände zwischen Kirschweg, dem Grundstück Kirschweg 21, der Landesgrenze zu Brandenburg, Glindower Weg, den Grundstücken Glindower Weg 8 und Geltower Weg 28/30

im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Altglienicke

Textliche Festsetzungen

1. Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "gedeckte Schießsportanlage" sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen unzulässig. Dies gilt auch für Stellplätze außerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche.

2. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten C D E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

4. Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "gedeckte Schießsportanlage" dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 57,0 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

5. Die mit A bezeichneten Flächen sind jeweils mit einer Erdaufschüttung in Form einer Böschung zu versehen, deren Oberkante entlang der Baugrenzen eine Höhe von 3,5 m nicht unterschreiten darf. Die Breite der Böschung muss am Böschungsfuß mindestens 3,5 m und an der Böschungsoberkante mindestens 0,5 m betragen. Die Erdaufschüttung ist dicht mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

6. Auf der Fläche B ist ein 2,0 m hoher Lärmschutzwall zu errichten und beidseitig dicht mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

7. Die Fläche zum Anpflanzen ist dicht mit hochwachsendenden Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

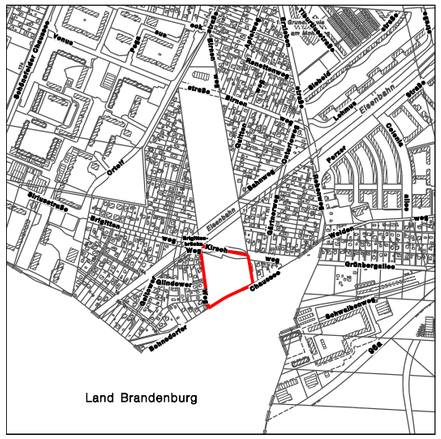
8. Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "gedeckte Schießsportanlage" ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

9. Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "gedeckte Schießsportanlage" ist pro 330 qm Grundstücksfläche mindestens ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obst- und Laubbäume einzurechnen.

10. Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "gedeckte Schießsportanlage" sind die Außenwandflächen entlang der Baugrenzen zwischen den Punkten F G H mit rankenden Pflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Hinweis: Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr.9 und Nr. 10 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 01.11.2001 empfohlen.

Übersichtskarte 1:10000



Textliche 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	§ 9 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.	(2,2)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	(0,8) bis (2,2)
Geschossfläche		
als Höchstmaß	z.B.	GF 900m²
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400m² bis 900m²
Baumassenzahl	z.B.	(3,5)
Baumasse	z.B.	mB 4000m³
Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Grundfläche	z.B.	GR 100m²
Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstmaß	z.B.	III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	II(II)-V
zwingend	z.B.	V
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. Umfanges von Abweichungen	(§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Höchstmaß		
Traufhöhe	z.B. TH	12,4m über Gehweg
Firsthöhe	z.B. FH	18,8m über NHN
Oberkante	z.B. OK	134,8m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK	114,8m bis 134,8m über NHN
zwingend	z.B. (OK)	134,8m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf — z.B. JUGENDFREIZEITHEIM

Flächen für Sportanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

z.B. Öffentliche Parkfläche — z.B. FUSSGÄNGERBEREICH

Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Einfahrt

Bereich ohne Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

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

Umgrenzung von Fl. 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 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 (St); Garagen (Ga 1) mit Angabe der Baukasse; Gemeinschaftsstellplätze (GSt); Gemeinschaftsgaragen (GGa 1) mit Angabe der Baukasse

Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

Arkade

Höhenlage bei Festsetzungen (In Meter über NHN) z.B. ⊙ 36,4

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Garagen mit Dachstellplätzen (Ga 2 St) mit Angabe der Baukasse; Tiefgaragen (TGa 1) mit Angabe der Baukasse; Gemeinschaftstiefgaragen (GTGa 1) mit Angabe der Baukasse; Gemeinschaftsanlagen (GAnl)

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 Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Bahnanlage — auch

Straßenbahn

Eintragung als Vorschlag

Gebäude

Stellplatz (St)

Garage (Ga 1)

Tiefgarage (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

Geländehöhe, Straßenhöhe in m über NHN z.B. 35,4

Laubbaum, Nadelbaum

Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) N.D. Ö.N.D.

Schornstein

Zaun, Hecke

Hochspannungsmast

Landesgrenze (Bundesland)

Bezirksgrenze

Ortsteilgrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, Flurnummer z.B. 40/2 Flur 10

Grundstücksnummer z.B. 49A

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 1990 (PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 13. Dezember 2001

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt.Bauen und Stadtentwicklung

Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereiche Liegenschaftskataster/Geoinformationen
Hoogen
Amtsleiter

Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung
Leuck
Fachbereichsleiterin

Schmitz
Bezirksstadtrat

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XV-10a, festgesetzt am 29. April 2003, übereinstimmt.

Berlin, den
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung
Vermessungsamt/Bodenordnungsbehörde

Im Auftrag

A Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 7.1.2002 bis einschließlich 8.2.2002 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 28.11.2002 beschlossen.
Berlin, den 29. November 2002

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereich Stadtplanung
Leuck
Fachbereichsleiterin

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.
Berlin,den 29. April 2003

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Ulbricht — Bezirksbürgermeister
Schmitz — Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 26.7.2003 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 274 verkündet worden.

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

Planunterlage: Flurkarte von Berlin
Kartenblatt 30308
Stand Dezember 2001

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

XV-10a