

Bebauungsplan XV-12-1

für die Grundstücke Bouchéstraße 71-74 und Wildenbruchstraße 55
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Alt-Treptow

Der Bebauungsplan XV-12 vom 7.4.1997 festgesetzt durch Verordnung vom 02. Mai 2000 verkündet am 21.06.2000 im GVBl. S.353 wird wie folgt geändert:

A. Textliche Festsetzungen

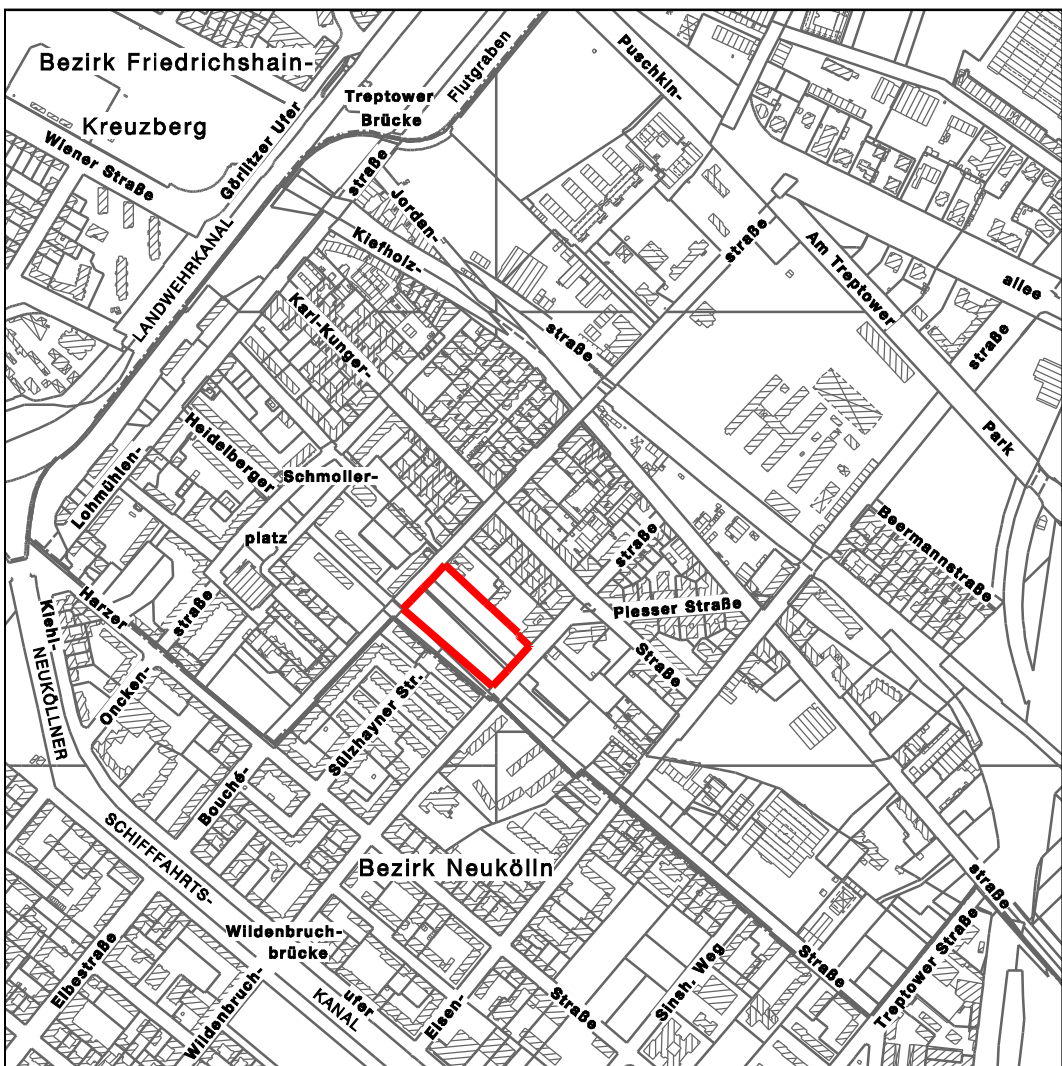
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
- Zum Schutz vor Lärm- und Luftschadstoffen muss entlang der Wildenbruchstraße in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Straße abgewandt sein.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist pro 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist eine Befestigung von Wegen und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 10.02.2010 empfohlen.

B. Zeichnerische Festsetzungen siehe Planzeichnung

Übersichtskarte 1:10000



Geltungsbereich BP XV-12-1



Bebauungsplan

XV-12

f. 02. Mai 2000

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA
Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse	
als Höchstmaß	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
Oberkante als Mindestmaß	z.B. OK min 43 m ü. NHN
Oberkante als Höchstmaß	z.B. OK max 49 m ü. NHN
Baulinie (§ 29 Abs.2 Satz 1 BauNVO)	
Baugrenze (§ 29 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosshöhe und Durchfahrt		Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Parkhaus		Ortsaufgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)		Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flurgrenze	
Gewässer		Flurstücksgrenze	
Baulandhöhe, Straßenhöhe		Flurstücksnummer, Flurstücksummer	
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücksnummer	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer	
Schornstein		Bordkante	
Zaun, Hecke		Baulinie, Baugrenze	
Hochspannungsmast		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 Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZFV 1990) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 7. September 2005

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Vermessungsamt/Bodensonderungsbehörde

Stadtplanungsamt

Hoogen

Amtsleiter

Schmitz

Bezirkscastrol

Löbel

Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26.9.2005 bis einschließlich 26.10.2005 und erneut vom 06.04.2010 bis einschließlich 21.04.2010 öffentlich ausgestellt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 15.12.2005 und erneut am 24.04.2010 beschlossen.
Berlin, den 06. Juni 2006/ 06. Juli 2010

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Stadtplanungsamt

Löbel / Löbel

Amtsleiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6 Abs. 5 Satz 1 und mit §11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
Berlin, den 10. Januar 2011

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Gabriele Schöttler

Bezirksbürgermeisterin

Die Verordnung ist am 26.01.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 7 verkündet worden.

Rainer Hölmer

Bezirkscastrol

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XV-12-1, festgesetzt am 10. Januar 2011, übereinstimmt.

Berlin, den
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Vermessung/Bodensonderungsbehörde

Im Auftrag

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

