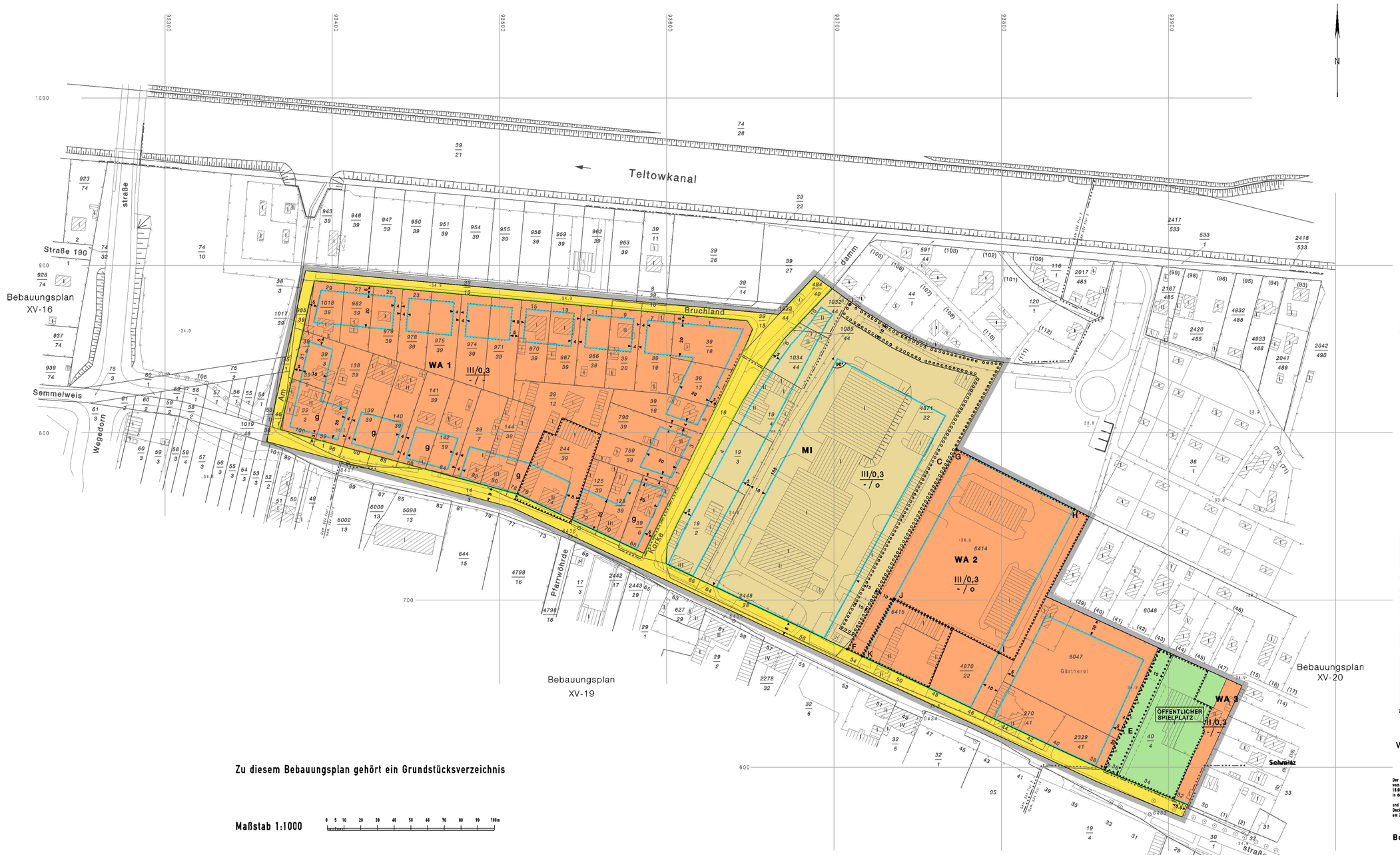
# Bebauungsplan XV-18
(in zwei Blättern)

**für das Gelände zwischen Am Bruchland, westlicher Straßenbegrenzungslinie des Korkedamms , Nordgrenze des Grundstücks Korkedamm 10 und des Grundstücks Semmelweisstraße 56/64, Verlängerung der Westgrenze des Grundstücks Semmelweisstraße 54 und dessen Nord- und Ostgrenze, Nordgrenze der ehemaligen Gärtnerei Semmelweisstraße und der Nord- und Ostgrenze des Grundstücks Semmelweisstraße 32/36 und Semmelweisstraße**

**im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Altglienicke**




**Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis**

**Maßstab 1:1000**

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

**Planunterlage: Flurkarte von Berlin**
**Kartenblatt 40008,40108,40109**
**Stand 1974/1993**

## 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. | | WOCHENEND-HAUSGEBIET |
| Sonstige Sondergebiete | § 11 BauNVO | SO |
| z.B. | | UNIVERSITÄT |
| Beschränkung der Zahl der Wohnungen | gr Abs.1 Nr.4 BauGB | WR 2Wo |
| Geschoßflächenzahl | | |
| als Höchstmaß | z.B. | 0,3 |
| als Mindest- und Höchstmaß | z.B. | 0,3 bis 0,7 |
| Geschoßfläche | | |
| als Höchstmaß | z.B. | GF 500m² |
| als Mindest- und Höchstmaß | z.B. | GF 400m² bis 550m² |
| Baumassenzahl | z.B. | 3,5 |
| Baumasse | z.B. | BM 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(-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.5 Satz 2 BauNVO | |
| Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt | | |
| als Höchstmaß | | |
| Traufhöhe | z.B. TH | 12,4m über Bezugspkt |
| Firsthöhe | z.B. FH | 15,8m über NHN |
| Oberkante | z.B. OK | 16,2m bis 16,8m über NHN |
| als Mindest- und Höchstmaß | z.B. OK | 16,4m bis 16,8m über NHN |
| zwingend | z.B. (OK) | 16,5m über NHN |

**Flächen für den Gemeinbedarf**

z.B. AUSBILDUNGSZEITUNG

**Flächen für Sport- und Spielanlagen**

**Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. öffentliche Parkfläche

z.B. FUSSGÄNGERBEREICH

Private Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Einfahrt — Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt — Straßenseite
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt — Straßenseite

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

z.B. UMSPANNWERK

z.B. Gasdruckregler — z.B. Trafostation

**Öffentliche und private Grünflächen**

z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE

z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN

**Flächen für Landwirtschaft**

**Flächen für Wald**

**Wasserfläche**

**Oberirdische Hauptversorgungsleitungen**

Hochspannungsleitung

**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 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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 — mit Angabe der Geschosse — Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze — GSt
Gemeinschaftsgaragen — mit Angabe der Geschosse — GGa 1

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

**Sonstige Festsetzungen**

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. ■ 95,4

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für
Garagen mit Höchststellplätzen — mit Angabe der Geschosse — Gx 2 Gh
Tiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — TGa 1
Gemeinschaftstiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — GTGa 1
Gemeinschaftsanlagen — GAnl

## Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet — N
Landschaftsschutzgebiet — L
Naturdenkmal — D
Geschützter Landschaftsbestandteil — LB
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt — B
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt — E
Erhaltungsbereich — E

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

## Eintragung als Vorschlag

Gebäude
Stellplatz — St
Garage — z.B. Ga 1
Tiefgarage — z.B. 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 — mit Geschosszahl
(z.B. Tiefgarage)
Brücke
Gewässer — z.B. TEICH
Geländehöhe, Straßenhöhe — in m über NN — z.B. 34,4
Laubbaum, Nadelbaum
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)
Schornstein
Zaun, Hecke
Hochspannungsmast

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer, Flurnummer — z.B. 46/2 Flur 10
Grundstücksnummer — z.B. 46
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 15.8.1995**
**Bezirksamt Treptow von Berlin**
**Abteilung Bau- und Wohnungswesen**

**Vermessungsamt**
**Plachetta**
Amtsleiter/in

**Stadtplanungsamt**
**i.V. Nitz**

Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.08.95 bis 20.09.95 und erneut mit je einem Deckblatt vom 06.12.1995 und vom 07.8.1996 in der Zeit vom 24.08.1996 bis einschließlich 27.09.1996 und erneut mit je einem Deckblatt vom 06.12.1995, vom 07.8.1996 und vom 21.7.1997 in der Zeit vom 18.08.1997 bis einschließlich 17.09.1997 und erneut mit je einem Deckblatt vom 06.12.1995, vom 07.8.1996, vom 21.7.1997 und vom 10. Januar 2002 in der Zeit vom 16.9.2002 bis einschließlich 16.10.2002 und erneut mit je einem Deckblatt vom 06.12.1995, vom 07.8.1996, vom 21.7.1997, vom 10. Januar 2002 und vom 22. September 2003 in der Zeit vom 26.11.2003 bis einschließlich 8.12.2003 öffentlich ausgelegt und wurde mit den Deckblättern vom 06.12.1995 von der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 23.11.1994 und erneut mit je einem Deckblatt vom 06.12.1995 und vom 07.8.1996 am 30.10.1996 und erneut mit je einem Deckblatt vom 06.12.1995, vom 07.8.1996 und vom 21.7.1997 am 24.04.1998 und erneut mit je einem Deckblatt vom 06.12.1995, vom 07.8.1996, vom 21.7.1997, vom 10.Januar 2002 und vom 22. September 2003 am 29. 4.2004 beschlossen.

Berlin, den 31.01.1996
**Bezirksamt Treptow v. Berlin**
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt
**Both**
Amtsleiterin

Berlin, den 17. Mai 2006
**Bezirksamt Treptow-Köpenick v. 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.

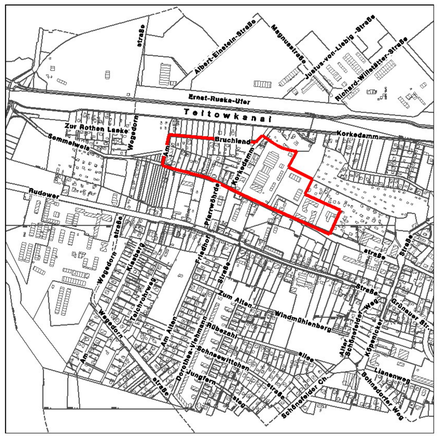
Berlin,den 22. Oktober 2004
**Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin**
**Ulbricht**
Bezirksbürgermeister
**Schmitz**
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 4.11.2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 449 verkündet worden.

**XV-18 Blatt1**

Aufgestellt: Berlin, den 15.08.1995

## Übersichtskarte 1:10000




Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes XV-18 (in zwei Blättern)
vom 15.8.1995 übereinstimmt.

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

Im Auftrag

## Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind Tankstellen nicht zulässig.

2. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und im Mischgebiet MI dürfen bauliche Anlagen auf den Flächen mit der Ausweisung von III zulässigen Geschossen eine Traufhöhe von 46 m und eine Firsthöhe von 50 m über NHN nicht überschreiten . Bauliche Anlagen auf den Flächen mit der Ausweisung von II zulässigen Geschossen dürfen eine Traufhöhe von 43 m und eine Firsthöhe von 47 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.

3. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu 30 vom Hundert überschritten werden.

4. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in einer Tiefe von 35 m , gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind über diese Tiefe hinaus die notwendigen privaten Kinderspielplätze.

5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

6. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 ist pro 250 m² 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.

7. Im Mischgebiet MI ist pro 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume einzurechnen.

8. Die Fläche C ist dicht mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

9. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und im Mischgebiet MI ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

10. Auf der Fläche E sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

11. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

12. Im Mischgebiet MI sind Tankstellen nicht zulässig.

13. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist die Fläche F G H I J K F mit einem Gehrecht in einer Breite von 2,5 m zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Hinweis: Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr.6, 7, 8 und 10 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 11.07.2001 empfohlen.

XV-18 Blatt2