

1. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Tankstellen nicht zulässig

3. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

4. Im Gewerbegebiet GE 1 darf die festgesetzte Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 der Baunutzungsverordnung aufgeführten Grundflächen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 4.360 m² überschritten werden.

5. Im Gewerbegebiet GE 1 können einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 1,50 m oberhalb der festgesetzten Oberkante ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.

6. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sowie Werbeanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze auf den dafür gekennzeichneten Flächen.

7. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 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. Dies gilt nicht für die Zufahrt zur Tiefgarage.

8. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 ist pro 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter und gebietstypischer Laubbaum mit einem Mindestumfang von 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume einzurechnen, sofern sie den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen.

9. Die Fläche zum Anpflanzen ist dicht mit hoch wachsenden, gebietstypischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die hierfür vorzunehmenden Baumnepflanzungen können auf die erforderliche Stückzahl gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 8 angerechnet werden, sofern sie den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen.

10. Im Gewerbegebiet GE 1 sind die Außenwandflächen der baulichen Anlage zwischen den Punkten DE und FG mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

11. Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

12. Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

13. Im Gewerbegebiet GE 2 dürfen bauliche Anlagen eine Traufhöhe von 46 m und eine Firsthöhe von 50 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.

Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 8, 9 und 10 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom September 2016 empfohlen.

Wegedornstraße

Flur 1

Flur 2

Flur 3

Rudower Straße

Am Klesberg

GE 2

- / 0,4
- / 0

GE 1

GR 2.110 m²

OK 46m über NHN

OK 46m über NHN

Bebauungsplan XV-19 f. 19.11.2004

Baugrenze f. 19.11.2004

Straßengrenzungsline

09.02.2017

Jürgen Lucke

ÖbVI

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des vorhabenbezogenen Bebauungsplans XV-19-1 VE, festgesetzt am 11. September 2018, übereinstimmt.

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Jens Roschke
Matthias Roth

Dipl.-Ing. Matthias Roth

Für das Gelände zwischen Semmelweisstraße, den Grundstücken
Semmelweisstraße 99 und Rudower Straße 90, Rudower Straße und Wedegornstraße
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Altglienicke

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweisen, Baugruppen, Höhe baulicher Anlagen

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen der Planzeichenvordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 sowie ergänzende Planzeichen. Zugrunde gelegt ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017.

Vorhabenträgerin:
Zellmann Grundstücks- und Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG
Rudower Str. 29, 12524 Berlin

Aufgestellt: Berlin, den 24.11.2016
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
 Abt. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Sabine Tillack
Leiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 20.03. bis einschließlich 21.04.17 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
am 30.08.2018 beschlossen.
Berlin, den 31.08.2018

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Abl. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Sabine Tillack
Leiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf Grund des § 12 Abs. 1 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches, in Verbindung mit § 6 Abs. 3 und mit § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 11.09.2018.....

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Oliver Igel
Bezirksbürgermeister

Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 29.09.18 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 538 verkündet worden.

Maßstab 1 : 500

Planunterlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) von Berlin, Stand 30.03.2012

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin den 09.02.2017

Jürgen Lucke

ÖbVI

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.