

für das Gelände zwischen Semmelweisstraße, Ostgrenze der Grundstücke Semmelweisstraße 51/55 und Rudower Straße 76, Rudower Straße, östlicher Begrenzung des Grundstücks Rudower Straße 38, Südgrenzen der Grundstücke Rudower Straße 25-38 und Am Kiesberg 7, Am Kiesberg, Rudower Straße, Wedegornstraße sowie einen Abschnitt der Straße Am Alten Friedhof

im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Altglienicke

Zeichenerklärung					
Festsetzungen					
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen					
Kleindienstleistungsgebiet	(1) 2 Bauweise	WB	Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Reines Wohngebiet	(1) 2 Bauweise	WB	Grundfläche	z.B.	100m ²
Allgemeines Wohngebiet	(1) 4 Bauweise	WA	Zahl der Vollgeschosse		
Besonderses Wohngebiet	(1) 4 Bauweise	WB	als Höchstmaß		III
Dortlagende	(1) 4 Bauweise	WA	als Mindest- und Höchstmaß		III u. IV
Mischgebiet	(1) 4 Bauweise	MI	zwingend		1,2
Kerngebiet	(1) 7 Bauweise	KK	Offene Bauweise		
Gewerbegebiet	(1) 7 Bauweise	GE	Nur Einzelanordn. zulässig		▲
Industriegebiet	(1) 7 Bauweise	DI	Nur Doppelanordn. zulässig		▲
Sondergebiet (Erholung)	(1) 10 Bauweise	SO	Nur Gruppenanordn. zulässig		▲
	z.B.	WOSENANDERWANDERUNGSGEBIET	Nur Einzel- und Doppelanordn. zulässig		▲
Sonstige Sondergebiete	(1) 11 Bauweise	SO	Geschlossene Bauweise		■
	z.B.	UNIVERSITÄT	Baulinie	(1) 100 A Satz 1 Bauweise	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (z.B. nur 2 Wohneinheiten)	(1) 11 Bauweise	WB	Baugrenze	(1) 100 A Satz 1 Bauweise	
		ZWE	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	(1) 100 A Satz 1 Bauweise	
Geschosshöchstmaß			Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt		
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. III	als Höchstmaß		
Geschosshöhe			Trafzfläche	z.B.	12,5m über Gehweg
als Höchstmaß		z.B. 40 50m ²	Firenzehöhe	z.B.	3,25m über NN
als Mindest- und Höchstmaß		z.B. 40 50m ² 100m ²	Obere Kante	z.B.	10,5m über NN
Baumassenzahl		III	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	11,6m bis 12,5m über NN
Baumasse		III	zwingend	z.B.	12,5m über NN

Fächchen für den Gemeinbedarf	z.B.	<u>AUSSENPREISENREICH</u>	Fächchen für Sport- und Spielanlagen	
			<u>Verkehrsmittel</u>	
Straßenverkehrsflächen			<u>Straßenbegrenzungslinie</u>	
Verpflichtung besonderer Zweckbestimmung			Bereich ohne Einbahn	Straßenside
			Bereich ohne Ausfahrt	Straßenside
			Bereich ohne v.a. Ausfahrt	Straßenside
Private Verkehrsflächen	z.B.	<u>FUSSGÄNGERBEREICH</u>		
Fächchen für Versorgungsanlagen,			<u>Öffentliche und private Grünflächen</u>	
für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung			<u>ÖFFENTLICHE PARKPLATZ</u>	
sowie für Ablagerungen			z.B. <u>PRIVATE DAUERKLEINGARTEN</u>	
			Fächchen für Landwirtschaft	
			Fächchen für Wald	
			Fächchen für Wasserläufe	
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen				
	z.B. Gasrohrleitung	z.B. <u>UMMANNSWEHR</u>		
		z.B. Telefonleitung		

Anpflanzung, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft

Umgrenzung von Fl.

Strauchern

Bäumen

somitigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung

Bäumen

somitigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch

[illegible]

Gemeinschaftsanlagen	Mit Kapital der Verbände	ÖB*	Gemeinschaftsanlagen	GAM
Naturschutzgebiet			Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebiet			Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturdenkmal			Umgrenzung der Flächen für den Lufterkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil			Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt			mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Gesamtanlage (Einanlage), die dem Denkmalschutz unterliegt			Bahnanlage	

Erhaltungsbereich	Eintragung als Vorschlag	Strassenbahn
Gebäude		Hochstraße
Stellplatz		Tiefstraße
Garage		Brücke
Tiefgarage		Industriebahn (in Aussicht genommen)

[illegible]

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 7. Februar 1994

Bezirksamt Treptow von Berlin
Abteilung Bau- und Wohnungswesen

ermessungsamt	Stadtplanungsamt
Plachetta	Both
Amtsleiter/in	Amtsleiter/in
Schmitz	

Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 12.02.1996 bis einschließlich 11.03.1996 und erneut mit einem Deckblatt vom 31. Oktober 1996 in der Zeit

18.11.1996 bis einschließlich 17.12.1996 und erneut mit den Deckblättern vom 31. Oktober 1996 und vom 13. Juli 2001 in der Zeit vom 27.8.2001 bis einschließlich 28.9.2001 und erneut mit den Deckblättern vom 31. Oktober 1996, vom 13. Juli 2001 und vom 14. August 2003 in der Zeit

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit den Deckblättern vom 31. Oktober 1996 und vom 13. Juli 2001 am 31.10. 2002 und erneut mit den Deckblättern vom 31. Oktober 1996, vom 13. Juli 2001 und vom 16. August 2003 am 29. 6. 2004 beschlossen.

Berlin, den 11.11.2002/17. Mai 2004

Abt.Bauen und Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung
Postfach 10 15 51, D-42699 Solingen

Fachbereich Stadtplanung
Leuck/Leuck
Fachbereichsleiterin

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 19. November 2004

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Illbricht Schmitz

Die Verordnung ist am 14.12.2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 499 verkündet worden.

[illegible]

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XV-19, festgesetzt am 19. November 2004, übereinstimmt.

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

Im Auftrag

1. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sind Tankstellen nicht zulässig.

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

3. In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 und im Mischgebiet MI 3 dürfen bauliche Anlagen auf den Flächen mit der Ausweisung von II bis III und III zulässigen Geschossen eine Traufhöhe von 47 m und eine Firsthöhe von 51 m über NHN nicht überschreiten. Bauliche Anlagen auf den Flächen mit der Ausweisung von II zulässigen Geschossen dürfen eine Traufhöhe von 44 m und eine Firsthöhe von 48 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.

4. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 auf den Grundstücken Rudower Straße 76-81 ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist, und die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden.

5. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 auf den Grundstücken Rudower Straße 85 und Semmelweisstraße 73/77 und WA 2 auf den Grundstücken Rudower Straße 76-84 sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Bauzonierungsverordnung in einer Tiefe von 35 m, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind über diese Tiefe hinaus die notwendigen privaten Kinderspielfläche.

6. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 auf den Grundstücken Rudower Straße 86 und Semmelweisstraße 79/87 und WA 2 auf den Grundstücken Semmelweisstraße 51/69, in den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 und in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausnahmeweise zulässig sind die notwendigen privaten Kinderspielfläche.

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

8. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 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.

9. In den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 ist pro 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume einzurechnen.

10. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 und in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 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.

11. Die Flächen A und C sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

12. In den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 sind Tankstellen nicht zulässig.

13. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten D und E ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Hinweis: Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 8 und 9 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 11. Juli 2001 empfohlen.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes XV-19-1 VE, festgesetzt am 11. September 2018 (Verordnung vom 29.09.2018 GVBl. S. 538), teilweise ersetzt.

Maßstab 1:1000

Planunterlage: Flurkarte von Berlin
Kartenblatt 40008,40009,40108,40109
Stand Mai/1995

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Ulbricht 9
Bezirksbürgermeister 8

Die Verordnung ist am 14.12.2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 499 verkündet.

XV-19