

Bebauungsplan XV-21a

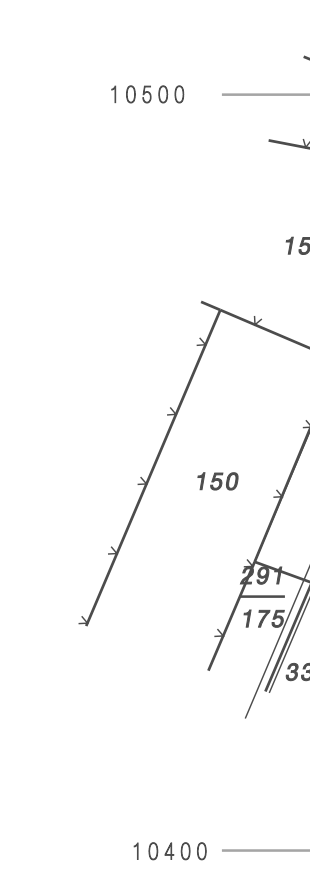
für das Gelände zwischen Rudower Straße, Alter Schönfelder Weg, Zum Alten Windmühlenberg, Westgrenze des Grundstückes Rudower Strasse 43A, Südgrenzen der Grundstücke Rudower Straße 40A-43 und östlicher Straßengrenzungsline der Dorothea - Viehmann - Straße sowie für die Straße Zum Alten Windmühlenberg zwischen Rapunzelstraße 1 und Alter Schönfelder Weg im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Altglienicke

Textliche Festsetzungen

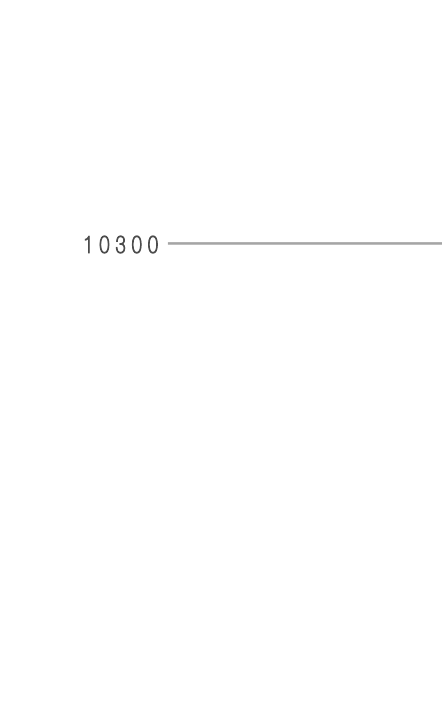
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind Tankstellen nicht zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 und im Mischgebiet MI dürfen bauliche Anlagen auf den Flächen mit der Ausweisung von II bis III zulässigen Geschossen eine Traufhöhe von 48 m und eine Firsthöhe von 52 m über NHN nicht überschreiten. Bauliche Anlagen auf den Flächen mit der Ausweisung von II zulässigen Geschossen dürfen eine Traufhöhe von 45 m und eine Firsthöhe von 49 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 und im Mischgebiet MI 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 wenn die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe nicht überschritten wird.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 4 und im Mischgebiet MI wird als Bauweise festgesetzt: Innerhalb der dargestellten bebaubaren Flächen darf an seitliche Grundstücksgrenzen angebaut werden. Bei bereits bestehender einseitiger Grenzbebauung auf einem Nachbargrundstück muss an dieses Gebäude angebaut werden.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 und im Mischgebiet MI sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Bau-nutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grund-stücksflächen unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind die notwendigen privaten Kinderspielflächen.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind Garagen und Stell-plätze in einer Tiefe von 20 m, gerechnet von der straßen-seitigen Baugrenze, zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind über diese Tiefe hinaus die notwendigen privaten Kinderspielflächen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegen-stand der Festsetzung.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 ist pro 250 m² Grundstücksfläche min-destens ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und zu er-halten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obst- und Laubbäume ein-zurechnen.
- Im Mischgebiet MI ist pro 250 m² Grundstücksfläche min-destens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume einzurechnen.
- Auf der Fläche B sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 und im Mischgebiet MI ist eine Befes-tigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luft-durchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Im Mischgebiet MI sind Tankstellen nicht zulässig.
- Die Fläche A ist mit einem Fahrrecht zugunsten der zu-ständigen Unternehmensträger zu belasten.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten C und D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Hinweis: Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 8, 9 und 10 wird die Verwendung von Arten der Be-gründung beigefügten Pflanzliste vom 17.7.2000 empfohlen.

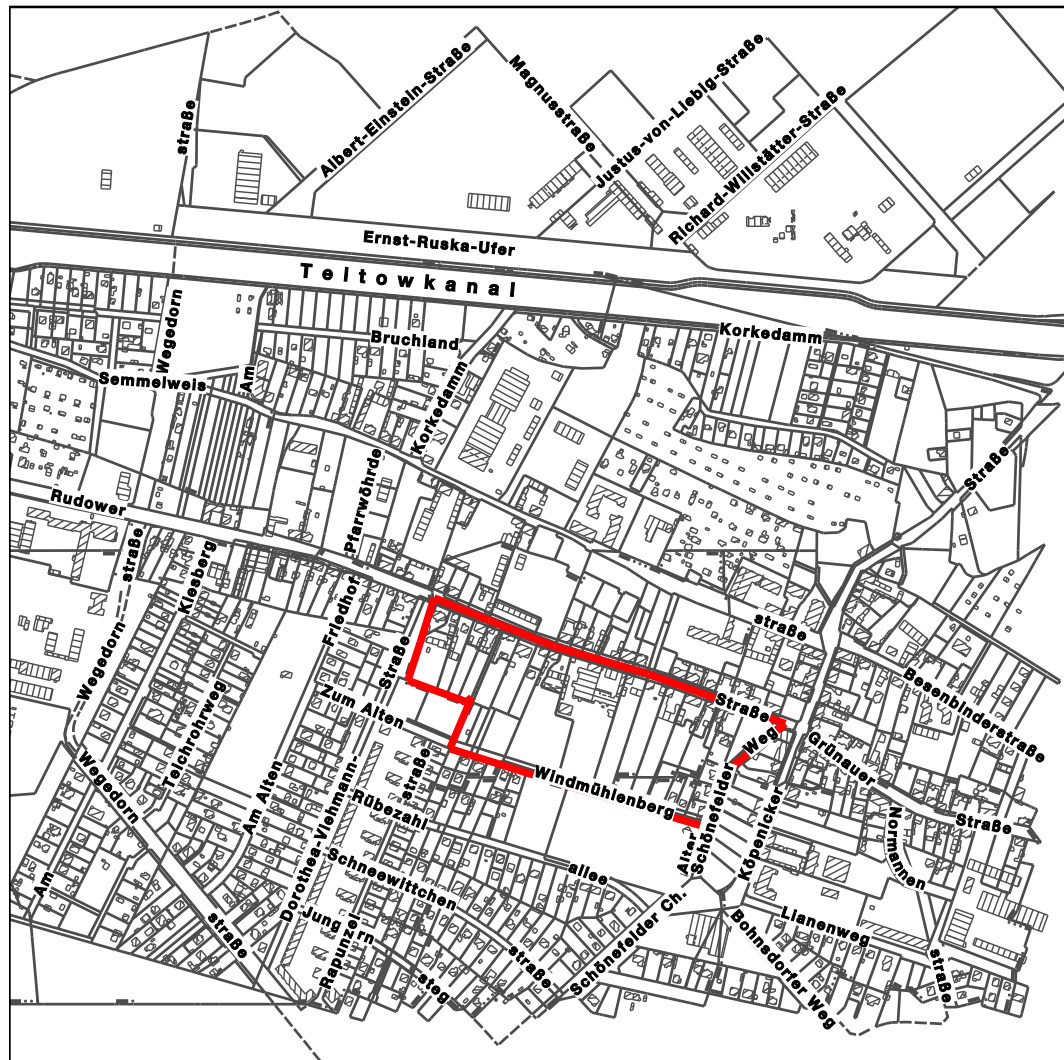
Bebauungsplan XV-19



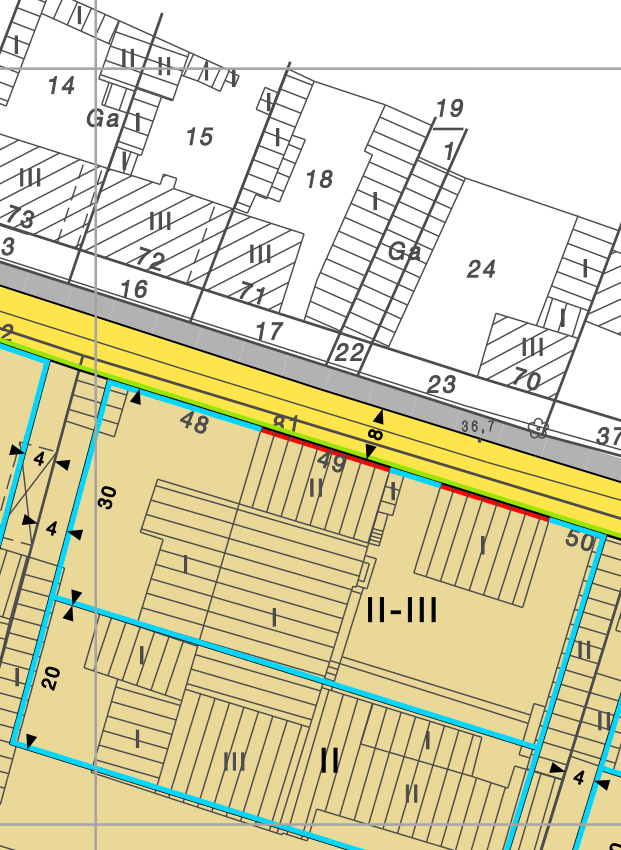
Bebauungsplan XV-26



Übersichtskarte 1:10000



Bebauungsplan XV-20



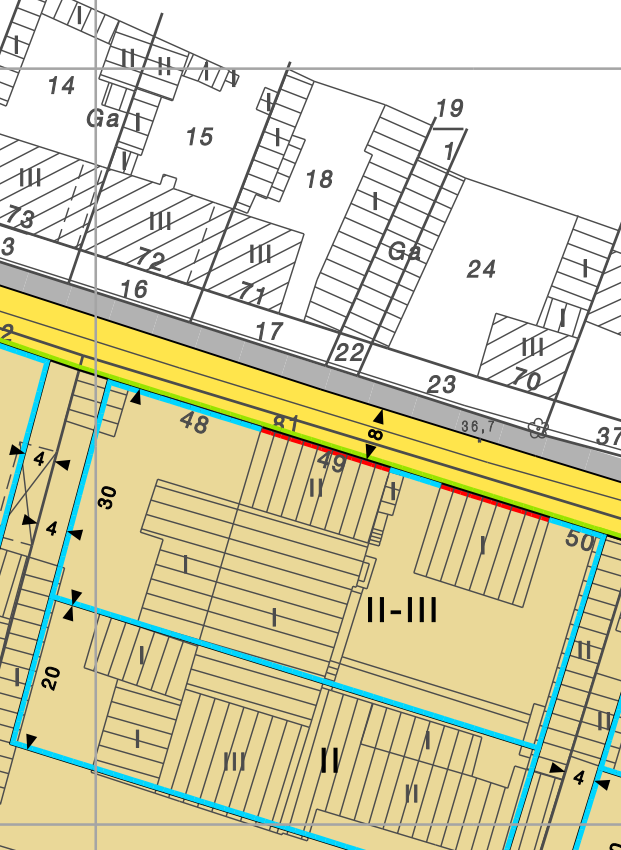
Sportanlage "Alter Schönfelder Weg"



Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 12.5.1997 und vom 17.7.2000 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Bebauungsplan XV-20



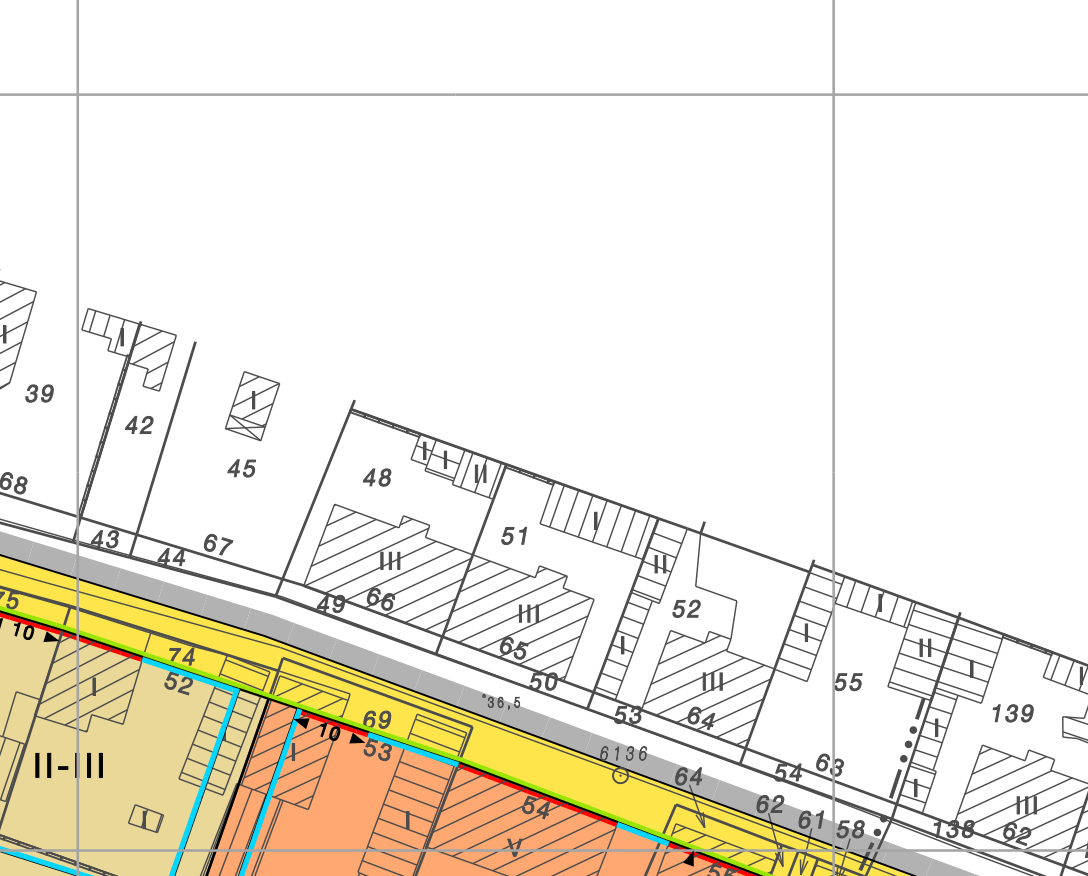
Sportanlage "Alter Schönfelder Weg"



Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 12.5.1997 und vom 17.7.2000 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Bebauungsplan XV-21b



Bebauungsplan XV-21b



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XV-21a, festgesetzt am 4. Juli 2005 übereinstimmt.

Berlin, den 11. April 2005
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung
Vermessungsamt/Bodenordnungsbehörde

Im Auftrag

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen		Zeichenerklärung	
Kleinniedriges Gebiet	q 2 BauVO	WA	Grundflächenzahl z.B.
Reines Wohngebiet	q 3 BauVO	WR	Grundfläche z.B. GR 100m ²
Allgemeines Wohngebiet	q 4 BauVO	WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. III
Besonderes Wohngebiet	q 4a BauVO	WA	als Höchstmaß z.B. III
Dorfgebiet	q 5 BauVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
Mischgebiet	q 6 BauVO	MI	zwingend z.B.
Kerngebiet	q 7 BauVO	KE	Offene Bauweise z.B.
Gewerbegebiet	q 8 BauVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig z.B.
Industriegebiet	q 9 BauVO	DI	Nur Doppelhäuser zulässig z.B.
Sondergebiet (Erholung)	q 10 BauVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig z.B.
Sondergebiet (Erholung)	q 11 BauVO	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig z.B.
Sonstige Sondergebiete	q 12 BauVO	SO	Geschlossene Bauweise z.B.
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (p 14a BauVO)	z.B. UNIVERSITÄT	UN	Bestimmte Baugrenze z.B. UN 1.50m über NHN
Geschossflächenzahl	z.B. 0,3	GfZ	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen z.B. GfZ 0,3
als Höchstmaß	z.B. 0,3 bis 0,3	GfZ	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt z.B. 12,5m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,3 bis 0,3	GfZ	als Höchstmaß z.B. 12,5m über NHN
Geschossfläche	z.B. 0,3	GfZ	Traufhöhe z.B. 12,5m über NHN
als Höchstmaß	z.B. 0,3	GfZ	Firsthöhe z.B. 12,5m über NHN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,3	GfZ	Oberkante z.B. 12,5m über NHN
Baumassenzahl	z.B. 0,3	BmZ	als Mindest- und Höchstmaß z.B. 0,3
Baumasse	z.B. 0,3	BmZ	zwingend z.B. 12,5m über NHN

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET

Verkehrsmittel z.B. JÜBENPFLANZGEBIET