

Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sind Tankstellen nicht zulässig.
- In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Tankstellen nicht zulässig.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 auf den Grundstücken Köpenicker Straße 39 bis 41 dürfen bauliche Anlagen auf den Flächen mit der Ausweisung von II bis III zulässigen Geschossen eine Traufhöhe von 46 m über NHN 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 über NHN und eine Firsthöhe von 47 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
- In den Mischgebieten MI 1 auf den Grundstücken Grünauer Straße 60 bis 71 und MI 2 auf den Grundstücken Grünauer Straße 44 bis 59 dürfen bauliche Anlagen auf den Flächen mit der Ausweisung von II bis III zulässigen Geschossen eine Traufhöhe von 47 m über NHN 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 44 m über NHN und eine Firsthöhe von 47 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 dürfen bauliche Anlagen eine Firsthöhe von 43 m über NHN nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 und in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind die notwendigen privaten Kinderspielflächen.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 auf den Flächen ODEF und OHNG sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind die notwendigen privaten Kinderspielflächen.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in einer Tiefe von 20 m, gerechnet von der Straßengrenzungsline zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind über diese Tiefe hinaus die notwendigen privaten Kinderspielflächen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung private Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz - 24 m² nicht überschreitet. Ein eingeschossiges Vereinshaus, dass mit der Zweckbestimmung in Einklang steht, kann zugelassen werden.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 4 ist pro 200 m² Grundstücksfläche, in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 5 ist pro 250 m² Grundstücksfläche und in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 ist pro 300 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.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 und in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen A und B dürfen soweit sie zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche gehören nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten L und M ist zugleich Straßengrenzungsline.

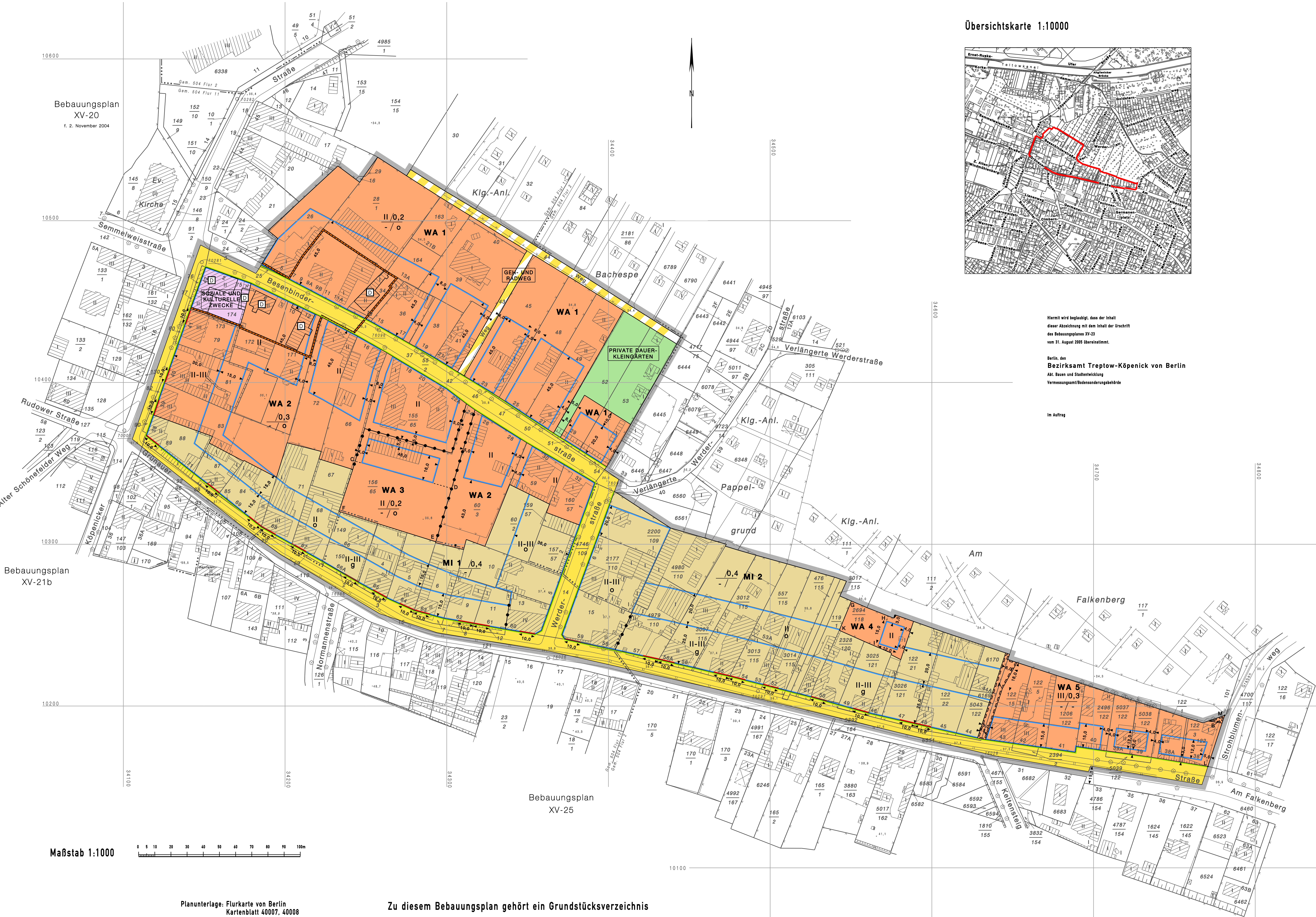
Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 11 wird die Verwendung von Arten der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 11.07.2005 empfohlen.

Nachrichtliche Übernahme:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerks Altglinicke.

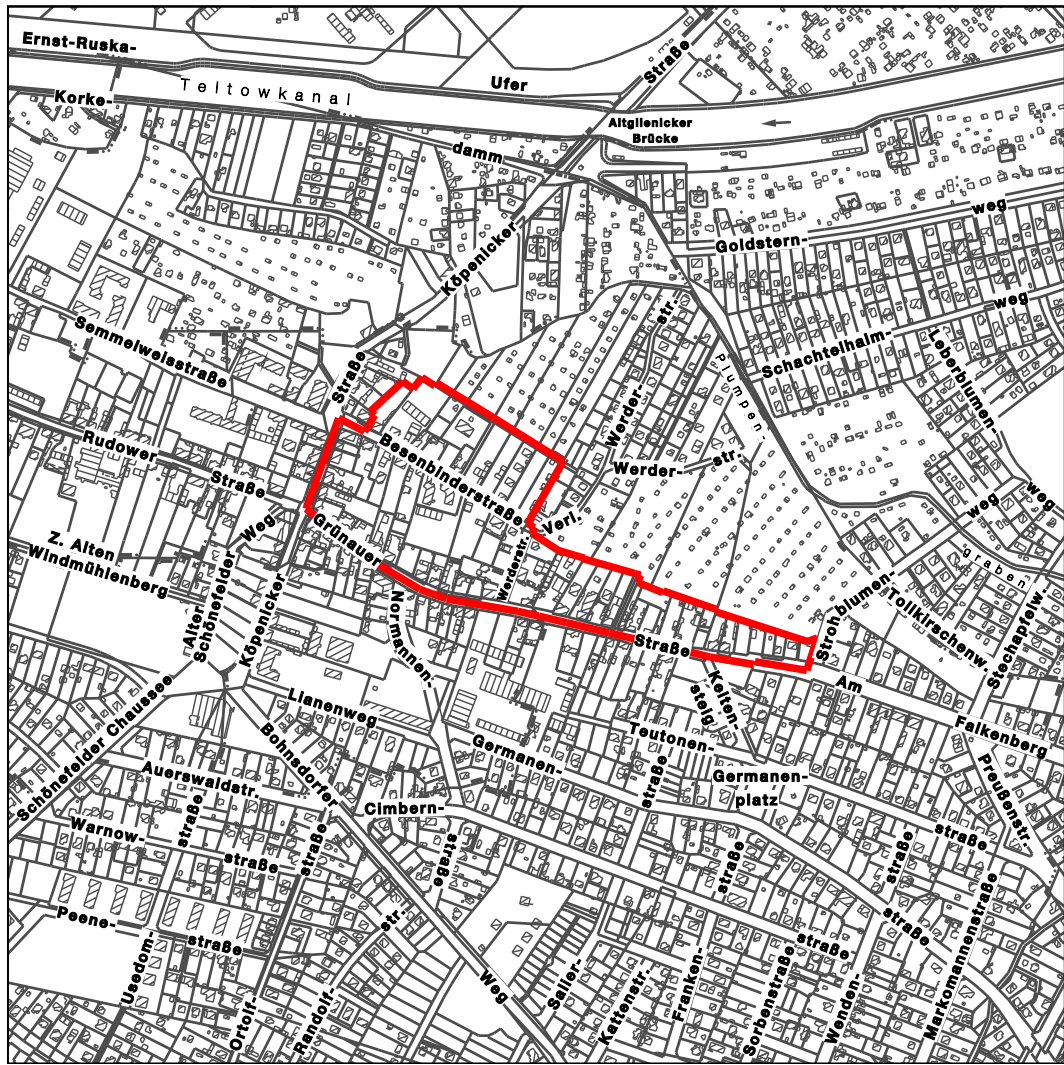
Bebauungsplan
XV-20
f. 2. November 2004



Planunterlagen: Flurkarte von Berlin
Kartenblatt 40007, 40008
Stand Juli 2005

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Übersichtskarte 1:10000



Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Abschrift mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XV-23 vom 31. August 2005 übereinstimmt.

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

Im Auftrag

Bebauungsplan XV-23

für das Gelände zwischen Besenbinderstraße, den östlichen Grenzen der Grundstücke Besenbinderstraße 3 und Köpenicker Straße 43-45, den Kleingartenanlagen "Bachespe", "Pappelgrund" und "Am Falkenberg", Strohlumenweg, Grünauer Straße und Köpenicker Straße im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Altglinicke

Zeichenerklärung		Festsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen		Festsetzungen	
Kleinliegendesgebiet	II 0,2	Grundfläche	z.B. 100m²
Reines Wohngebiet	WA 1	Grundfläche	z.B. 100m²
Allgemeines Wohngebiet	WA 2	Zahl der Vollgeschosse	z.B. 10
Besonderes Wohngebiet	WA 3	als Höchstmaß	z.B. 10
Dorfgebiet	WA 4	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 10/10
Mischgebiet	MI 1	entsprechend	z.B. 10
Kerngebiet	MI 2	Offene Bauweise	z.B. 10
Gewerbegebiet	MI 3	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 10
Industriegebiet	MI 4	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 10
Sondergebiet (Erholung)	MI 5	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 10
Sonstiges Sondergebiet	MI 6	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 10
sonstige Festsetzungen	MI 7	Geschlossene Bauweise	z.B. 10
Beschreibung der Zahl der Wohnungen pro Fl. oder Bauweise	MI 8	Bauweise	z.B. 10
Geschossflächenzahl	MI 9	Grundfläche	z.B. 100m²
als Höchstmaß	MI 10	Grundfläche	z.B. 100m²
als Mindest- und Höchstmaß	MI 11	Grundfläche	z.B. 100m²
Geschossfläche	MI 12	Grundfläche	z.B. 100m²
als Höchstmaß	MI 13	Grundfläche	z.B. 100m²
als Mindest- und Höchstmaß	MI 14	Grundfläche	z.B. 100m²
Baumstammzahl	MI 15	Grundfläche	z.B. 100m²
Baumstammzahl	MI 16	Grundfläche	z.B. 100m²
Flächen für den Gemeinbedarf	MI 17	Grundfläche	z.B. 100m²
Verkehrsflächen	MI 18	Grundfläche	z.B. 100m²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	MI 19	Grundfläche	z.B. 100m²
z.B. Öffentliche Parkfläche	MI 20	Grundfläche	z.B. 100m²
Private Verkehrsflächen	MI 21	Grundfläche	z.B. 100m²
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	MI 22	Grundfläche	z.B. 100m²
z.B. Abfalldeponie	MI 23	Grundfläche	z.B. 100m²
z.B. Trichterstation	MI 24	Grundfläche	z.B. 100m²
Oberrichtliche Hauptversorgungsleitungen	MI 25	Grundfläche	z.B. 100m²
Hochspannungsleitung	MI 26	Grundfläche	z.B. 100m²
Anpflanzung, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	MI 27	Grundfläche	z.B. 100m²
Umgestaltung von Fl. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	MI 28	Grundfläche	z.B. 100m²
Anpflanzen von Bäumen	MI 29	Grundfläche	z.B. 100m²
sonstigen Bepflanzungen	MI 30	Grundfläche	z.B. 100m²
Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	MI 31	Grundfläche	z.B. 100m²
Umgestaltung von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor natürlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes	MI 32	Grundfläche	z.B. 100m²
Umgestaltung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	MI 33	Grundfläche	z.B. 100m²
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	MI 34	Grundfläche	z.B. 100m²
Städtebau	MI 35	Grundfläche	z.B. 100m²
Mit Geh-, Fahr- u. Laufflächen zu belastenden Flächen	MI 36	Grundfläche	z.B. 100m²
Umgestaltung von Flächen für Stadtebau	MI 37	Grundfläche	z.B. 100m²
Gartengestaltung	MI 38	Grundfläche	z.B. 100m²
Gemeinschaftsflächen	MI 39	Grundfläche	z.B. 100m²
Gemeinschaftsflächen	MI 40	Grundfläche	z.B. 100m²
Naturschutzgebiet	MI 41	Grundfläche	z.B. 100m²
Landschaftsschutzgebiet	MI 42	Grundfläche	z.B. 100m²
Naturschutzgebiet	MI 43	Grundfläche	z.B. 100m²
Geschützter Landschaftsteil	MI 44	Grundfläche	z.B. 100m²
Einzelanlage, die dem Gemeinwohl unterliegt	MI 45	Grundfläche	z.B. 100m²
Gesamteinrichtung, die dem Gemeinwohl unterliegt	MI 46	Grundfläche	z.B. 100m²
Erhaltungsbereich	MI 47	Grundfläche	z.B. 100m²
Gebäude	MI 48	Grundfläche	z.B. 100m²
Stellplatz	MI 49	Grundfläche	z.B. 100m²
Garage	MI 50	Grundfläche	z.B. 100m²
Freizeitanlage	MI 51	Grundfläche	z.B. 100m²
Wohn- oder öffentliches Gebäude mit zweckmäßigem und dauerhaftem Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	MI 52	Grundfläche	z.B. 100m²
Parkhaus	MI 53	Grundfläche	z.B. 100m²
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	MI 54	Grundfläche	z.B. 100m²
Brücke	MI 55	Grundfläche	z.B. 100m²
Gewässer	MI 56	Grundfläche	z.B. 100m²
Bücherei, Stadtbibliothek	MI 57	Grundfläche	z.B. 100m²
Laubbaum, Nadelbaum	MI 58	Grundfläche	z.B. 100m²
Naturschutzgebiet (Laub-, Nadelbaum)	MI 59	Grundfläche	z.B. 100m²
Schornstein	MI 60	Grundfläche	z.B. 100m²
Zaun, Hecke	MI 61	Grundfläche	z.B. 100m²
Hochspannungsmast	MI 62	Grundfläche	z.B. 100m²
Die verbindliche Zeichnung enthält gebräuchliche Piktogramme, auch wenn sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsregeln (DIN 462) in der Fassung vom 22. April 1979 und die Bauzeichnungsregeln (DIN 462) vom 11. Dezember 1990.	MI 63	Grundfläche	z.B. 100m²

Aufgestellt: Berlin, den 31. August 2005

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Vermessungsamt/Bodensonderungsbehörde Stadtplanungsamt

Hoogen Schmitz Löbel

Amstels Amstels Amstels

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19. 3. 2005 bis einschließlich 19.10.2005 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 23.02.2004 beschlossen.

Berlin, den 28. Februar 2004

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Stadtplanungsamt

Löbel

Amstels

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 27. Juli 2005

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Ubricht Schmitz

Bezirksrat Bezirksrat

Die Verordnung ist am 13.06.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 496 verkündet worden.