

elände zwischen Kasperstraße, Schönefelder Chaussee, den Grund
Schönefelder Chaussee 72 , Gustelstraße 20 und 21 und Liesel
- 37A und der östlichen Grenze der geplanten Bundesautobahn
(neu)
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Altglienicke

für das Gelände zwischen Kasperstraße, Schönefelder Chaussee, den Grundstücken Schönefelder Chaussee 72, Gustelstraße 20 und 21 und Lieselstraße 36 - 37A und der östlichen Grenze der geplanten Bundesautobahn BAB A113 (neu)

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen						
Kleinanliegendebereich	01	BAUGARTEN	WB	Grundflächennutzungs	1,8	0,4
Reines Wohngebiet	02	BAUGARTEN	WB	Grundflächennutzungs	1,8	0m 100m
Anliegender Wohngebiet	03	BAUGARTEN	WB	Grundflächennutzungs	1,8	0m 100m
Besonderes Wohngebiet	04	BAUGARTEN	WB	als Höchstmaß	1,8	III
Dorfgebiet	05	BAUGARTEN	MD	als Mindest- und Höchstmaß	1,8	III-V
Mischgebiet	06	BAUGARTEN	MD	zwingend	1,8	0
Kerngebiet	07	BAUGARTEN	MD	Offene Bauweise	1,8	0
Gewerbegebiet	08	BAUGARTEN	GE	Nur Einzelbauwerk zulässig	1,8	
Industriegebiet	09	BAUGARTEN	GE	Nur Doppelhäuser zulässig	1,8	
Sondergebiet (Erholung)	10	BAUGARTEN	GE	Nur Einfamilienhäuser zulässig	1,8	
	11	BAUGARTEN	MD	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	1,8	
	12	WUCHENDEHAUSGEBIET			1,8	
Sonstiges Sondergebiet	01	BAUGARTEN	SG	Geschlossene Bauweise	1,8	0
	1,8	UNIVERSITÄT			1,8	
Beschreibung der Zahl der				Bauweise	02	02
Wohnungen (01 bis 04 = Anzahl)				Baugrenze	02	02
				Linie zur Abgrenzung d. Umfanges von Abwärtungen	02	02
Geschosshöhenzahl					02	02
als Höchstmaß	1,8			Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	1,8	
als Mindest- und Höchstmaß	1,8			als Höchstmaß	1,8	
Geschosshöhe	1,8			Freifläche	1,8	TH 12m über Gehweg
als Höchstmaß	1,8			Freifläche	1,8	PH 12m über Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß	1,8			Überlappung	1,8	OK 12m über Gehweg
Baumesszahl	1,8			als Mindest- und Höchstmaß	1,8	OK 12m über 12m über MHN
Baumesszahl	1,8			zwingend	1,8	12m über 12m über MHN
Baumesszahl	1,8				1,8	

Flächen für den Gemeinbedarf z.B. JUGENDFREIZEITGELÄNDE	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Öffentliche Parkfläche Private Verkehrsflächen	Verkehrsflächen Straßenbegrenzungsfläche Bereich ohne Einbahn Bereich ohne Ausfahrt Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Öffentliche und private Grünflächen ÖFFENTLICHE PARKANLAGE PRIVATE GARTENKLEINANST.
Flächen für Landwirtschaft Flächen für Wald	Flächen für Landwirtschaft Flächen für Wald
Oberirdische Hauptversorgungsanlagen z.B. Gasdruckregler GR z.B. Trafostation TR	Wasserflächen

Nachbarschaftsplanung			
Anpflanzung, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft			
Umgrenzung von Fl. zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Umgrenzung von Fl. mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Anpflanzen von Blumen	⊙	Sträuchern	⊙
sonstigen Bepflanzungen	⊙	sonstigen Bepflanzungen	⊙
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Bauplanungsrecht (Kombination mit anderen Plätzen möglich)	

Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltwährnissen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor erheblichen Umweltwährnissen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigungen nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
Umgrenzung der vor der Bäuung freizuhaltende Flächen	Arbeitsbereich
Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. Sichtflächen	Hotel
Mit Gef., Fahr-, Luftverkehrsrecht zu bebindende Flächen	Grenze des räumlichen Arbeitsbereiches des Bäuungsplanes
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Gargen	Umgrenzung von Flächen für Gargen mit Dachstühlen mit Nutzung der Decken
Mit Angabe der Decken	Teilgargen
Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsflächen
Gemeinschaftsgargen	Gemeinschaftsalgen

Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturdenkmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			

Gebäude			Hochstraße	
Stellplatz			Tiefstraße	
Garage	z.B.		Brücke	
Tiefgarage	z.B.		Industriebahn (in Aussicht genommen)	

[illegible]

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990

Bezirksamt Treptow von Berlin
Abteilung Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt Stadtplanungsamt

Plachetta **Schmitz** **i.V. Nitz**
 Amtsleiter/in Amtsleiter/in Amtsleiter/in

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 08.05 bis einschließlich 22.05.95 und erneut mit den Deckblättern vom 09.08.1995 und vom 20. September 2005 in der Zeit vom 10.10.2005 bis einschließlich 11.11.2005 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan mit den Deckblättern vom 09.08.1995 und vom 20. September 2005 am 23.03.2006 beschlossen.

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt

Löbel
Amtsleiter/in

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 30. Juni 2006

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Ulbricht
Bezirksbürgermeister
Schmitz
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 15.07.2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.785 verkündet worden.

[illegible]

1. Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche (GF) sind im allgemeinen Wohngebiet WA die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet WA kann bei den Baukörpern:

des Typs A ein Vortreten von Balkonen mit einer Tiefe bis zu 2,00 m und einer Länge bis zu 3,00 m beidseitig der westlichen Vorbauten zugelassen werden.

des Typs B ein Vortreten von Balkonen mit einer Tiefe bis zu 2,00 m und einer Länge bis zu 3,00 m beidseitig des zur westlichen bzw. östlichen Gartenseite hin orientierten Vorbaus zugelassen werden.

des Typs C ein Vortreten von Balkonen mit einer Tiefe bis zu 2,00 m und einer Länge bis zu 3,00 m beidseitig des zur westlichen bzw. östlichen Gartenseite hin orientierten Vorbaus zugelassen werden.

des Typs D ein Vortreten von Balkonen mit einer Tiefe bis zu 2,00 m und einer Länge bis zu 2,60 m nördlich des nördlichen Vorbaus und südlich des südlichen Vorbaus an der westlichen bzw. östlichen Gartenseite zugelassen werden. Zwischen diesen Vorbauten kann ein durchgehender Balkon mit einer Tiefe bis zu 2,00 m zugelassen werden.

4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für die festgesetzten Flächen für Stellplätze.

5. Die Fläche E ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

6. Die Fläche F ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Grundstücke Lieselstraße Nr. 37, 37a, 37b und 38 zu belasten.

7. Im allgemeinen Wohngebiet WA sind mindestens 30 vom Hundert der Außenwandflächen von Gebäuden mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen und zu erhalten.

8. Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Dachflächen mit einer Fläche von mehr als 20 m² extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.

9. Im allgemeinen Wohngebiet WA ist pro 230 m Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.

10. Die festgesetzten Flächen für Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

11. Im allgemeinen Wohngebiet WA 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.

- 12. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.**

Hinweis

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 7, 8, 9 und 10 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 09.09.2005 empfohlen

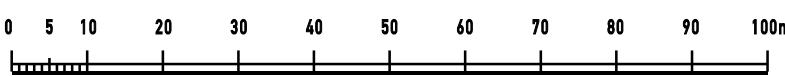
**Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter
vom 09.08.1995 und vom 20. September 2005
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)**

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplanes XV-28
vom 5.5.1995 übereinstimmt.

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

Im Auftrag

Maßstab 1:1000



**Planunterlage: Flurkarte von Berlin 1:1000
Stand Juni 1994**

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

XV-28