

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Gärten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich überbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
3. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen – soweit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente Lärm nach DIN 45691:2004-12 „Geräuschkontingierung“ weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschritten werden:

Teilfläche	Emissionskontingente	
	LEK. tags	LEK. nachts
GE 1	43 dB	28 dB
GE 2	50 dB	35 dB

4. Für das Gewerbegebiet GE 1 wird als Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind innerhalb der Fläche A B C D A ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Dies gilt nicht für die festgesetzte Baulinie zwischen den Punkten A B.

6. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig.

8. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten und in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

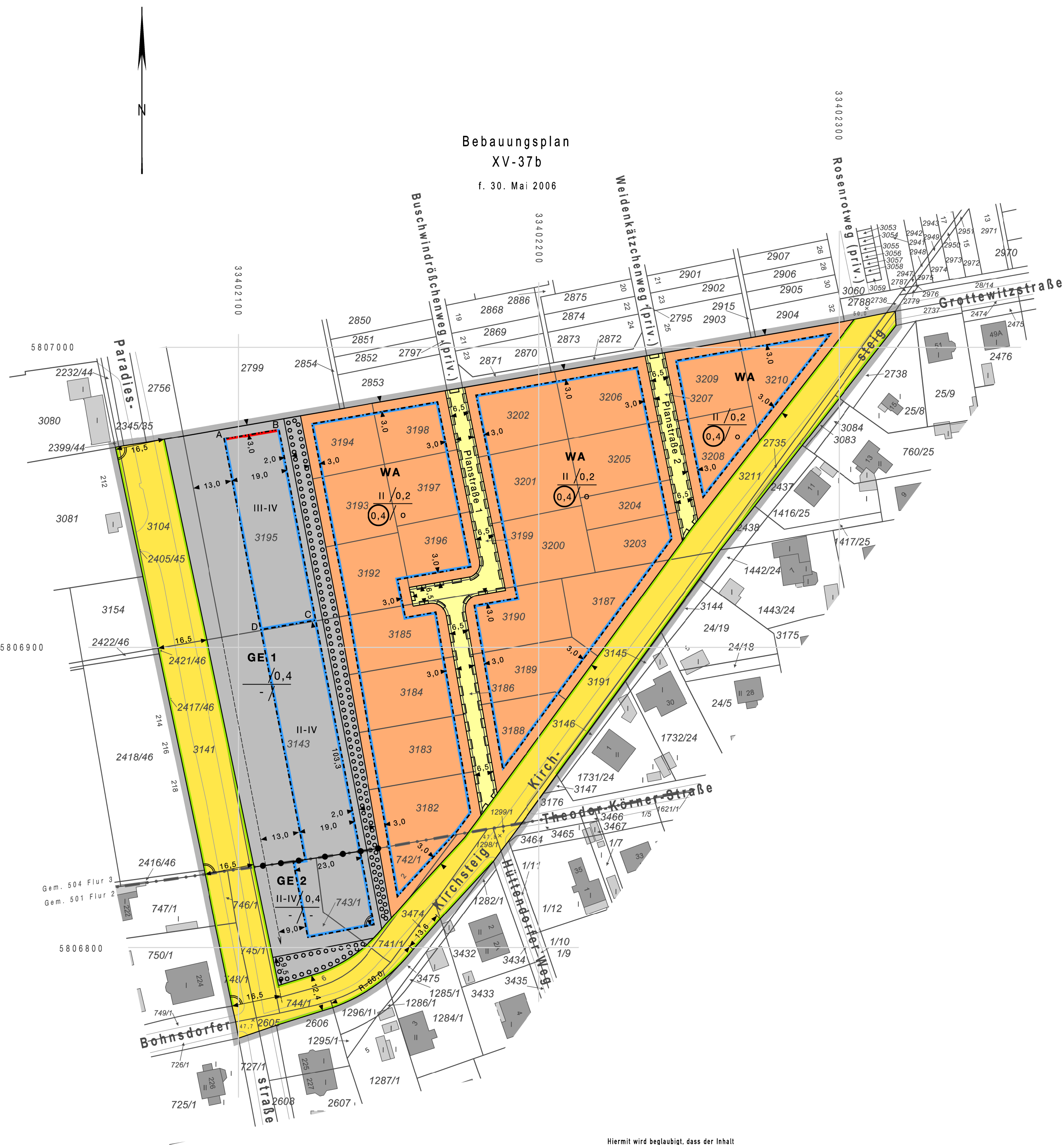
10. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die Dachflächen mit einer Neigung bis 5° auszubilden und extensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen sowie für Dachterrassen. Der Anteil an technischen Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Dachterrassen darf höchstens 10 % betragen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen.

12. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die Flächen zum Anpflanzen unter Einbeziehung der vorhandenen Bäume und Sträucher dicht mit hoch wachsenden Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

14. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung

1. Die DIN 45691 (Ausgabe November 2006) wird im Bezirksamt Treptow-Köpenick, Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

2. Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 9, 10, 11 und 12 wird die Verwendung von Arten der d
Begründung beigefügten Pflanzliste vom November 2015 empfohlen.



Berlin, den
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Planunterlage: Flurkarte von Berlin
Stand Januar 2016

für das Gelände zwischen Paradiesstraße, Bohnsdorfer Kirchsteig und Kirchsteig und der Verlängerung der Grottewitzstraße von Kirchsteig bis Paradiesstraße sowie Teilflächen von Paradiesstraße, Bohnsdorfer Kirchsteig und Kirchsteig
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Bohnsdorf

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen				
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III/IV
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	MI	zwingend	
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	MK	Offene Bauweise	+
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	GO	Nur Hospizgruppen zulässig	
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	WE	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	SO	Geschlossene Bauweise	
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	UNIVERSITÄT	Baulinie	(§2 Abs.1 Satz 1 BaunVO)
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	ZWS	Baugrenze	(§2 Abs.1 Satz 1 BaunVO)
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)		Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen von der Bauweise	
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	his	als Höchstmaß	z.B. 12,4m über Gehweg
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	FS	FS 500m²	z.B. FS 50 bis 100m
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	GF	GF 400m² bis 500m²	z.B. GF 12,5m über MNH
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	max	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 12,5m bis 12,5m über MNH
Wohngebiet	(1.3 BaunVO)	Bau 4000m³	zwingend	z.B. 12,5m über MNH

Flächen für den Gemeinbedarf z.B.	JUGENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsmittel		
Verkehrsverknüpfungen		Sträßengrenzungsline
Sträßennetze besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt
z.B. öffentliche Parkfläche	12	Bereich ohne Ausfahrt
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Private Verkehrsflächen		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		Öffentliche und private Grünflächen z.B.
z.B. Gaskdruckregler	UMSPANNWERK	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
z.B. Trafostation		PRIVAT EIGENLICHE GRÜNLÄNDEN
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen		Flächen für Landwirtschaft
		Flächen für Wald
		Wasserfläche

G

Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen.

HOTEL

AirKade
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NN) z.B.

Breite des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Garagen mit Dachstützpilzen
mit Angabe der Deckhöhe
Tiefgarage
Gx S Bt TQx
S GSt TQx
GSbt Gemeinschaftsstellplätze
GTsf Tiefstellgaragen
GSbt Gemeinschaftsstellanlagen
GAnl Gemeinschaftsanlagen
mit Angabe der Deckhöhe
OTSr x
GAnl

Naturschutzgebiet		Wasserfläche	
Landschaftsschutzgebiet		Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Naturrein		Umgrenzung der Flächen für den Lutterkehr	
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			

z.B.		Hochstraße	
z.B.		Tiefstraße	
z.B.		Brücke	
z.B.		Industriebahn (in Aussicht genommen)	

Gebäude im Geländebereich B-Plan	mit Geotischzahl		Landesgrenze (Bundesland)	
Gebäude ALKIS	mit Geotischzahl		Berärgergrenze	
Parkhaus	mit Geotischzahl		Ortsfengrenze	
Unterrichtliches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Geotischzahl		Gemarkungsgrenze	
Brücke			Flurgrenze	
Gewässer	z.B.		Flurstücknummer, Flurnummer	
Geländehöhe, Straßenhöhe	in 8m HÖHN z.B.	79,5	Grundstücksnnummer	
Laubbaum, Nadelbaum			Mauer, Stützmauer	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)			Bordkante	
Schornstein			Baulinie, Baugrenze	
Zaun, Hecke			Straßenbegrenzungslinie	
Hochspannungsmast				

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung (PlanZV).

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 29.06.2016 bis einschließlich 29.07.2016 öffentlich ausgelegt,
mit Ausnahme des 04.07.2016

Sabine Tillack
Leiterin

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 15. März 2017

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Bezirksbürgermeister

Bezirk:

Die Verordnung ist am 29.03.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 256 verkündet worden

Leiterin

berlin

6 Abs. 3 Satz 1
gesetzt worden

100

erlin

Rainer Holmer

skündet werden

.....