

Übersichtskarte M 1 : 10.000



Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Krankenhaus 1 - darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird um bis zu 60 von Hundert überschritten werden.

3. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Krankenhaus 1 - können einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 1,50 m über der festgesetzten Oberkante ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen.

4. Innerhalb der privaten Parkanlage ist nur auf der Fläche CDEFC eine gärtnerische Nutzung für therapeutische Zwecke (Therapiegärten) einschließlich erforderlicher Nebenanlagen zulässig. Die Inanspruchnahme durch bauliche Nebenanlagen darf ein Maß von 20 Prozent der Fläche CDEFC nicht überschreiten. Die Höhe von Nebenanlagen darf 3,5 m nicht überschreiten.

5. Innerhalb der privaten Parkanlage ist auf der Fläche GHIJCLMG eine Zufahrt für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge sowie zufahrt-berechtigte Nutzer der innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Krankenhaus 1 - vorhandenen Stellplätze zulässig. Auf der Fläche NOPQN sind Bewegungsf lächen für die Feuerwehr zulässig.

6. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Krankenhaus 1 - und der privaten Parkanlage ist eine Befestigung von Wegen sowie der Flächen für die Feuerwehr auf der Fläche NOPQN nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

7. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Krankenhaus 1 - sind Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 5 Grad auszubilden. Mindestens 800 m² der Dachflächen sind mit einer Erdschicht von 10 cm zu überdecken und extensiv zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

8. Innerhalb der privaten Parkanlage sind die vorhandenen, historischen Gartenterrassen sowie der Altbaumbestand zu erhalten. Natürlich abgehende Bäume sind am Standort zu ersetzen.

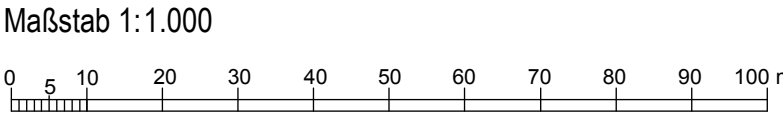
9. Innerhalb der privaten Parkanlage sind mindestens vier hochstämmige, gebietstypische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

10. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der privaten Parkanlage ist zu entsiegeln und als extensive artenreiche Frischwiese zu entwickeln.

11. Im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im Sinne des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

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

XV-37ea-1 VE



Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 10.August 2016 übereinstimmt.
Berlin, den

ÖbVI

gez. Phuoc van Ho

ÖbVI

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

XV-37ea-1 VE

für eine südöstliche Teilfläche der Grundstücke Höhensteig 1 und Buntzelstraße 24, 34 und 36
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Bohnsdorf

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Grundfläche	z.B.	GR 1.650 m ²
Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höhenmaß	z.B.	OK 67,0m über NHN
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B.	KRANKENHAUS

Öffentliche und private Grünflächen
z.B. PRIVATE PARKANLAGE

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Durchbau und Gewandbau	Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage		Bauflächengrenze	
Freizeitanlage		Ortsabgrenzung	
unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Gewandbau	Gemarkungsgrenze	
Brücke		Flugbegrenzung	
Gewässer		Flurstücksgrenze	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Flurstücknummer, Flurstücknummer	
Laubbaum, Nadelbaum		Grundstücknummer	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Mauer, Stützmauer	
Schotterstein		Boothaus	
Zaun, Hecke		Bauweise, Baugrenze	
Hochspannungsmast		Streifenbegrenzungslinie	
Stegpfahl für Treppen und Aufstiege		oberirdische Fernwärmeleitung	

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, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) vom 16. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1508).

Vorhabenträgerin:
Alexianer St. Hedwig Kliniken Berlin GmbH
Große Hamburger Str. 5-11
10115 Berlin

Aufgestellt: Berlin, den 11.April 2016
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Sabine Tillack
Leiterin

gez. Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 02.05.2016 bis einschließlich 02.06.2016 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 21.07.2016 beschlossen.
Berlin, den 25.Juli 2016

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

gez. Sabine Tillack
Leiterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 des Baugesetzbuchs 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 10.August 2016

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

gez. Oliver Igel
Bezirksbürgermeister

gez. Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 26.08.2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 521 verkündet worden.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin den 11.April 2016

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.