

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE DES KRANKENHAUSES HEDWIGSHÖHE ZWISCHEN DEM FALKENBERG, BUNTZELSTRASSE, GROTTIEWITZSTRASSE, DEN ÖSTLICHEN GRENZEN DER GRUNDSTÜCKE GROTTIEWITZSTRASSE 24/24A UND HÖHNENSTEIG 3A/3B UND DER ÖSTLICHEN GRENZE DES GARTENSTADTWEGS MIT AUSNAHME DES HÖHNENSTEGS SOWIE FÜR DIE GROTTIEWITZSTRASSE ZWISCHEN DEM GRUNDSTÜCK GROTTIEWITZSTRASSE 24/24A UND BUNTZELSTRASSE

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baubauten, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen

Mischnutzungsfeld	01	BAUWE	Grundfestschließung	1,0	0,4
Wohngebiet	02	BAUWE	Grundfestschließung	1,0	0,45 (0,50)
Eigenes Wohngebiet	03	BAUWE	Zahl der Geschosse	1,0	1,0
Beimogtes Wohngebiet	04	BAUWE	als Höchstmaß	1,0	1,0
Dorfgebiet	05	BAUWE	als Mindest- und Höchstmaß	1,0	1,0
Mischgebiet	06	BAUWE	zweigeteilt	1,0	1,0
Kerngebiet	07	BAUWE			
Kerngebiet	08	BAUWE			
Industriegebiet	09	BAUWE			
Sondergebiet (Erholung)	10	BAUWE			
Sondergebiet	11	BAUWE			
Sondergebiet	12	BAUWE			
Sondergebiet	13	BAUWE			
Sondergebiet	14	BAUWE			
Sondergebiet	15	BAUWE			
Sondergebiet	16	BAUWE			
Sondergebiet	17	BAUWE			
Sondergebiet	18	BAUWE			
Sondergebiet	19	BAUWE			
Sondergebiet	20	BAUWE			
Sondergebiet	21	BAUWE			
Sondergebiet	22	BAUWE			
Sondergebiet	23	BAUWE			
Sondergebiet	24	BAUWE			
Sondergebiet	25	BAUWE			
Sondergebiet	26	BAUWE			
Sondergebiet	27	BAUWE			
Sondergebiet	28	BAUWE			
Sondergebiet	29	BAUWE			
Sondergebiet	30	BAUWE			
Sondergebiet	31	BAUWE			
Sondergebiet	32	BAUWE			
Sondergebiet	33	BAUWE			
Sondergebiet	34	BAUWE			
Sondergebiet	35	BAUWE			
Sondergebiet	36	BAUWE			
Sondergebiet	37	BAUWE			
Sondergebiet	38	BAUWE			
Sondergebiet	39	BAUWE			
Sondergebiet	40	BAUWE			
Sondergebiet	41	BAUWE			
Sondergebiet	42	BAUWE			
Sondergebiet	43	BAUWE			
Sondergebiet	44	BAUWE			
Sondergebiet	45	BAUWE			
Sondergebiet	46	BAUWE			
Sondergebiet	47	BAUWE			
Sondergebiet	48	BAUWE			
Sondergebiet	49	BAUWE			
Sondergebiet	50	BAUWE			
Sondergebiet	51	BAUWE			
Sondergebiet	52	BAUWE			
Sondergebiet	53	BAUWE			
Sondergebiet	54	BAUWE			
Sondergebiet	55	BAUWE			
Sondergebiet	56	BAUWE			
Sondergebiet	57	BAUWE			
Sondergebiet	58	BAUWE			
Sondergebiet	59	BAUWE			
Sondergebiet	60	BAUWE			
Sondergebiet	61	BAUWE			
Sondergebiet	62	BAUWE			
Sondergebiet	63	BAUWE			
Sondergebiet	64	BAUWE			
Sondergebiet	65	BAUWE			
Sondergebiet	66	BAUWE			
Sondergebiet	67	BAUWE			
Sondergebiet	68	BAUWE			
Sondergebiet	69	BAUWE			
Sondergebiet	70	BAUWE			
Sondergebiet	71	BAUWE			
Sondergebiet	72	BAUWE			
Sondergebiet	73	BAUWE			
Sondergebiet	74	BAUWE			
Sondergebiet	75	BAUWE			
Sondergebiet	76	BAUWE			
Sondergebiet	77	BAUWE			
Sondergebiet	78	BAUWE			
Sondergebiet	79	BAUWE			
Sondergebiet	80	BAUWE			
Sondergebiet	81	BAUWE			
Sondergebiet	82	BAUWE			
Sondergebiet	83	BAUWE			

[illegible]

Umgrenzung von		Wasserfläche	
Naturschutzgebieten		Wasserschutzbereich (Grundwassergewinnung)	
Landschaftsschutzgebieten		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Gesamtanlagen (Denkmalschutzbereich)		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich	
Naturdenkmal		mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Baudenkmal		Bahnanlage	

Gebäude		Sonstige Eintragung	z.B. WACHHAUS
Stellplatz		Hochstraße	
Garage		Tiefstraße	
Tiefgarage		Brücke	
Kinderspielplatz		Künftige Industriebahn	

Planunterlage

Lagergebäude oder Garage	mit Geschosshöhe		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Offene Garage	mit Geschosshöhe		Grundstückskanumer, Flurstückskanumer	
Unterirdisches Bauwerk	mit Geschosshöhe		Mauer	
Brücke			Zaun, Hecke	
Gewässer			Oberirdische Versickerungsanlage	
Geländehöhe, Strassenhöhe	in m über NN		Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	
Strassenbaum oder geschnitzter Baum			Strassenbegrenzungsline, Straßenfluchtlinie	
Naturschutz			Fluchtliniengrenze	

Zurunde selbst sind die Baunutzungsverordnungen (BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Amt für Stadtplanung und Vermessung Amt für Stadtplanung und Vermessung
Fachbereiche Liegenschaftskataster/Geoinformationen Fachbereich Stadtplanung
Hoogen Leuck

Amtsleiter	Scholz	Fachbereichsleiterin
	Bezirksstadtrat	

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 03.05.2001 bis einschließlich 08.06.2001 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
am 19.7.2001 und erneut am 29.8.2002 beschlossen.

Berlin, den 26. Juli 2007 / 4. September 2002

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Abt. Stadtentwicklung

Amt für Stadtplanung und Vermessung

Fachbereich Stadtplanung

Leuck

Fachbereichsleiterin

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 3. Dezember 2002

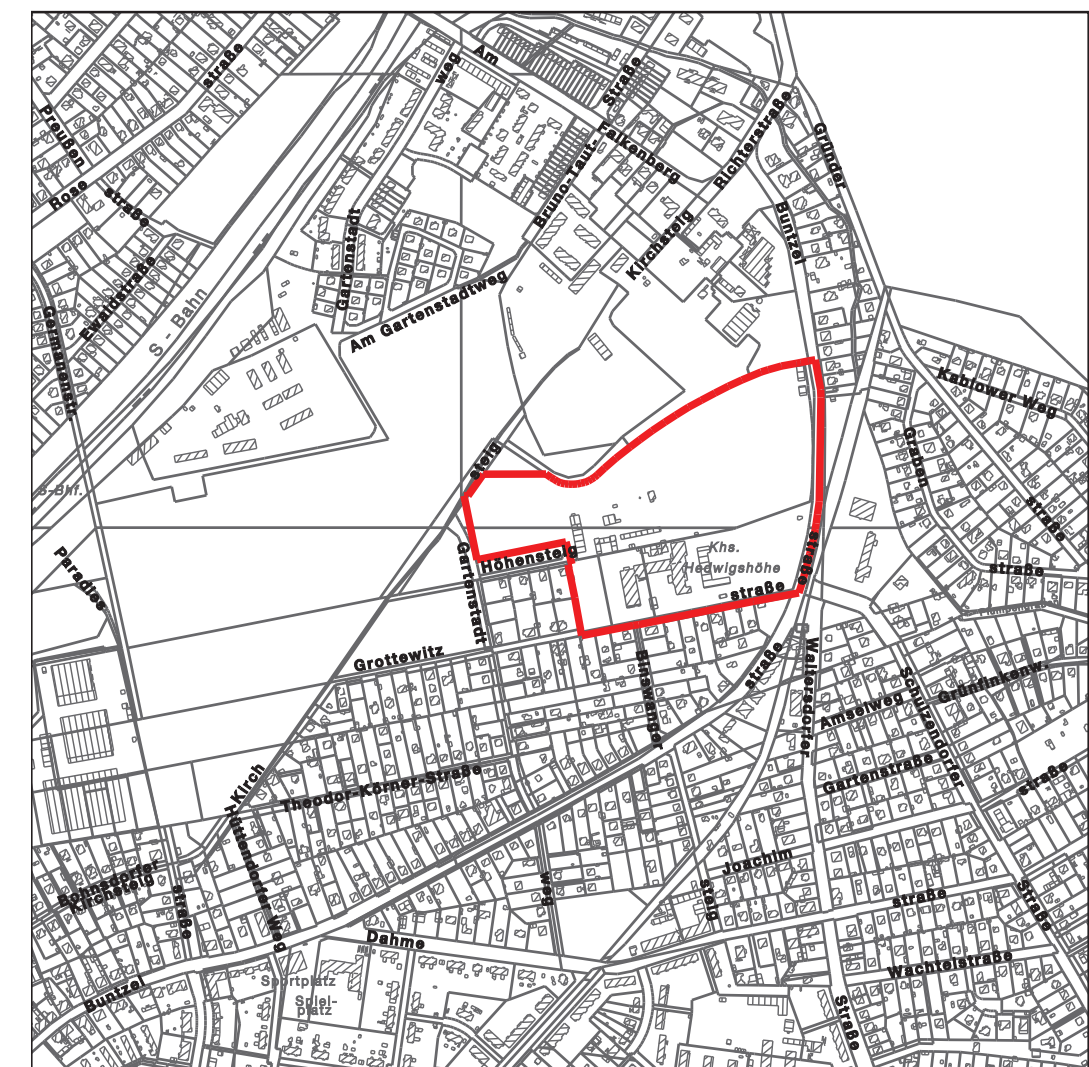
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Ulbricht **Schmitz**

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans BP XV-37ea, festgesetzt am 3.Dezember 2002, übereinstimmt.

Im Auftrag

Planunterlage: Flurkarte von Berlin
Kartenblatt 30105,30106,30205,30206
Stand März 2001



1. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche auf der Fläche für den Gemeinbedarf -Krankenhaus 1 - darf 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 Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl lediglich bis zu 30 vom Hundert überschritten werden.

2. Innerhalb der privaten Parkanlage ist nur auf der Fläche CDEFC die Errichtung eines eingeschossigen Gewächshauses zulässig. Die Höhe der baulichen Anlage darf 3,5 m nicht überschreiten.

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

4. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf, der privaten Parkanlage und der mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belasteten Fläche G1 ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

5. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf der privaten Grünfläche extensive Streuobstwiese ist als extensive Streuobstwiese zu entwickeln und zu erhalten. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obstbäume einzuzurechnen.

6. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf der privaten Grünfläche Magerrasen ist als Magerrasen zu entwickeln und zu erhalten.

7. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf ist pro 400 m² Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obst- oder Laubbäume einzurechnen.

8. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Krankenhaus 2 - sind nur Flachdächer zulässig. Die Dächer sind extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen sowie für Dachterrassen.

9. Innerhalb der privaten Grünfläche - extensive Streuobstwiese - sind nördlich der Linie AB Einfriedungen unzulässig.

10. Die Fläche G1 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

11. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen
Nr.3, Nr.5, Nr.6, Nr.7, Nr.8 und Nr.11 wird
die Verwendung von Arten der der Begründung bei-
gefügten Pflanzliste vom 29.11.2000 empfohlen.

Maßstab 1:1000

