

für das Gelände zwischen Knospengrund (priv.), Kleeblattstraße,
Ewaldstraße und Bohnsdorfer Weg sowie für den Knospengrund (priv.)
zwischen Bohnsdorfer Weg und Kleeblattstraße
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Altglienicke

1. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5.1, WA 5.2 und WA 6 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
3. Die privaten Verkehrsflächen Knospengrund und Sprossengrund sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
4. Die privaten Verkehrsflächen Planstraße 3, Planstraße 4 und Planstraße 5 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
5. Die Flächen A und B sind jeweils in einer Breite von mindestens 2,5 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
6. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5.1, WA 5.2 und WA 6 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für die festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze.
7. Im allgemeinen Wohngebiet WA 5.1 ist die festgesetzte bauliche Nutzung bis zur Fertigstellung der im allgemeinen Wohngebiet WA 3 für die Grundstücke Ewaldstraße 94B-96C festgesetzten baulichen Nutzung unzulässig.
8. Im allgemeinen Wohngebiet WA 5.2 ist die festgesetzte bauliche Nutzung bis zur Fertigstellung der im allgemeinen Wohngebiet WA 3 für die Grundstücke Ewaldstraße 94B-96G festgesetzten baulichen Nutzung unzulässig.
9. Im allgemeinen Wohngebiet WA 6 ist die festgesetzte bauliche Nutzung bis zur Fertigstellung der im allgemeinen Wohngebiet WA 3 für die Grundstücke Ewaldstraße 94B-98C sowie Bohnsdorfer Weg 133 / 137 festgesetzten baulichen Nutzung unzulässig.
10. Zum Schutz vor Lärm muss entlang der Ewaldstraße in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern von der Straße abgewandt sein.
11. Zum Schutz vor Lärm muss entlang des Bohnsdorfer Weges im allgemeinen Wohngebiet WA 6 in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zur Planstraße 3 ausgerichtet sein.
12. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5.1, WA 5.2 und WA 6 ist eine Befestigung von Wegen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen . Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
13. Auf den Flächen A und B mit Bindungen zum Anpflanzen sind insgesamt mindestens 400 m² Laubgehölze, mindestens 160 m² bodenbedeckende Stauden und Gehölze sowie mindestens 64 Obst- oder Laubbäume zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Bindungen zum Anpflanzen gelten nicht für die nach der textlichen Festsetzung Nr. 5 mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen.
14. In den allgemeinen Wohngebieten WA 5.1, WA 5.2 und WA 6 ist pro 370 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- oder Laubbäume einzurechnen.
15. Die Fläche C für Stellplätze ist durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je zwei Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 13, 14 und 15 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 13.01.2010 empfohlen.



Planunterlage: Flurkarte von Berlin, ALK Stand Mai 2010
mit Ergänzungen aus Messung
ÖbVI Rek & Dr. Schwenk vom 24.07.2008

[illegible]