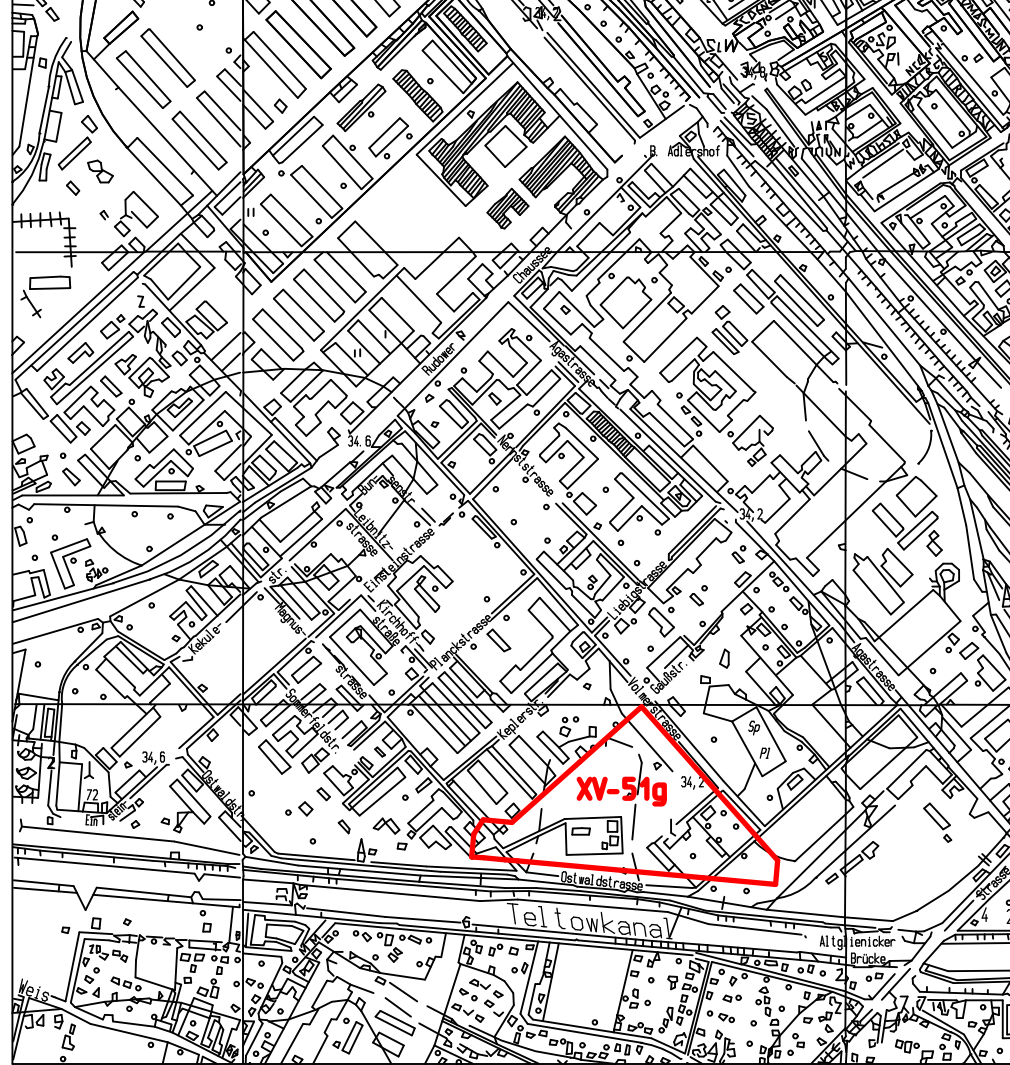


Übersichtskarte 1:10000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:10000

Textliche Festsetzungen

- Das Sondergebiet - Forschung - dient vorwiegend den Zwecken der Forschung und Entwicklung. Zulässig sind Forschungs- und Laboreinrichtungen.
- Im Sondergebiet - Forschung - können ausnahmsweise zugelassen werden:
 - Sonstige der unmittelbaren Versorgung des Gebietes dienenden Handelsbetriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, die dem Sondergebiet - Forschung - zugeordnet sind, sowie für Mitarbeiter und Gäste, soweit es sich um vorübergehenden Wohnaufenthalt zur Durchführung bestimmter Aufgaben und Tätigkeiten handelt (Dienst- und Gastwohnungen).
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Im Kerngebiet sind Tankstellen unzulässig.
- Im Kerngebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur im ersten Vollgeschoss zulässig. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche in den Baugebieten können durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu 20 vom Hunderter überschritten werden.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- In den Baugebieten sind die Befestigungen von Wegen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Die Flächen oberhalb von unterirdischen baulichen Anlagen sind zu bepflanzen und zu erhalten. Die Erdschicht über den unterirdischen baulichen Anlagen muss mindestens 0,60 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.
- In den Baugebieten ist pro 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Laubbäume sowie die nach textlicher Festsetzung Nr. 10 zu pflanzenden Laubbäume einzurechnen.
- Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen.

- In den Baugebieten sind für die anfallenden Niederschlagswasser Versickerungsflächen anzulegen und die Niederschlagswasser zu versickern, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen.
- Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und bei Abgang in einer Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck eines zusammenhängenden Gehölzes erhalten bleibt.
- Dachflächen sind mit einer Neigung von weniger als 15° auszubilden und extensiv zu begrünen, dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Beleuchtungsflächen und Dachterrassen.
- In den Baugebieten können ausnahmsweise einzelne Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 3,5 m über den festgesetzten Oberkanten zugelassen werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme technischer Einrichtungen dienen. Dies gilt nur bei Gebäuden, die unmittelbar den Straßenverkehrsflächen zugewandt sind, wenn ein Abstand von mindestens 2,0 m zur straßenseitigen Dachkante eingehalten wird.

- Stellplätze, Garagen, Müllabstellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem Abstand von 6,0 m gemessen jeweils von der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.
- In den Baugebieten sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen als Mauern in einer Höhe von mindestens 0,40 m und von höchstens 0,50 m zulässig. Sie können auch als Kombination dieser Mauern mit in der Höhe nicht begrenzten Pfeilern und dazwischen befestigten Zaunelementen errichtet werden. Sichtdicke Zaunelemente sind nicht zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 8 - 11 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste vom 2. Oktober 2001 empfohlen.

Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A, B und C wird im Bebauungsplan XV-51d als Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

ABZEICHNUNG

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 18. 11. 2002 übereinstimmt.

Berlin, den

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abteilung III

Abteilungsleiter

Bebauungsplan XV-51g

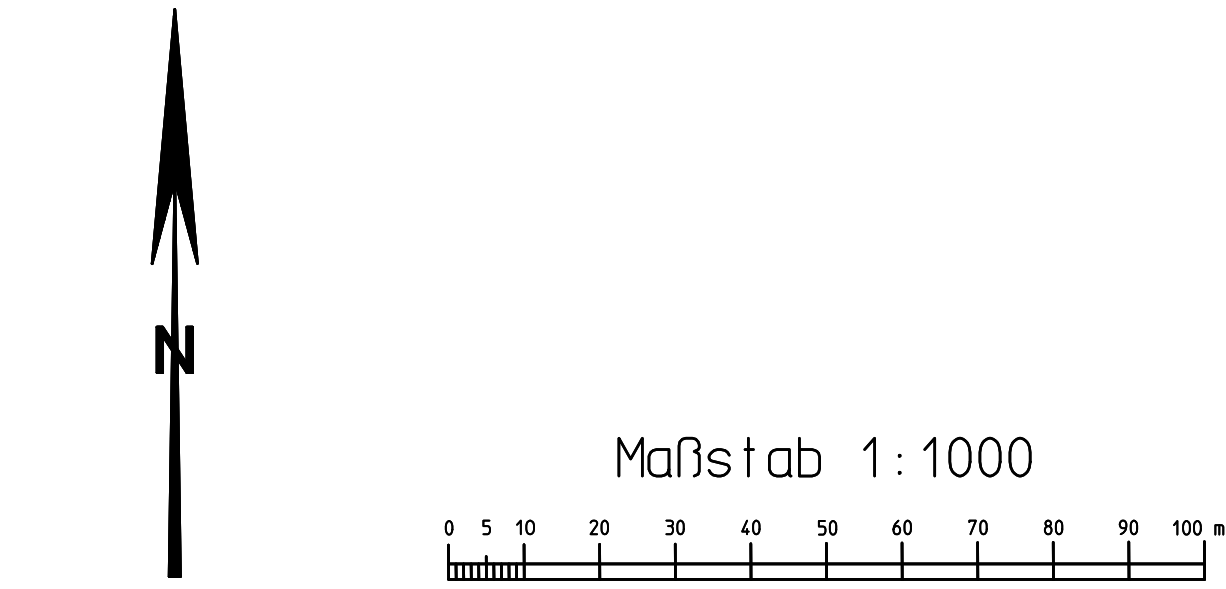
für das Gelände zwischen Ernst-Ruska-Ufer, Richard-Willstätter-Straße und Volmerstraße sowie für einen Abschnitt der Richard-Willstätter-Straße

im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Adlershof

Zeichenerklärung

Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinstedlungsgebiet (1,2 BauMD)	KS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (1,3 BauMD)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (1,4 BauMD)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (1,4a BauMD)	WB	als Höchstmaß	z.B. III-III
Dorfgebiet (1,5 BauMD)	DO	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-III
Mischgebiet (1,6 BauMD)	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet (1,7 BauMD)	KE	Offene Bauweise	z.B. III
Gewerbegebiet (1,8 BauMD)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. III
Industriegebiet (1,9 BauMD)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. III
Sondergebiet (Erholung) (1,10 BauMD)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. III
Sonstiges Sondergebiet (1,11 BauMD)	SI	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. III
		Geschlossene Bauweise	z.B. III
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (1,9 Abs. 1 Nr. 6 BauMD)	z.B. 20	Bauhöhe	(1,23 Abs. 2 Satz 1 BauMD)
Geschossflächenzahl	z.B. 0,5	Baugrenze	(1,23 Abs. 3 Satz 1 BauMD)
als Höchstmaß	z.B. 0,5	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	(1,23 Abs. 3 Satz 3 BauMD)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Geschossfläche	z.B. GF 500 m²	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400 m² bis 500 m²	Traufhöhe	z.B. FH 53,5 m über NN
Baumessenzahl	z.B. 3,0	Firsthöhe	z.B. FH 53,5 m über NN
Baumasse	z.B. BM 4000 m²	Oberkante	z.B. OK 124,5 m über NN
		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 124,5 m über NN
		zwingend	z.B. OK 124,5 m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf			
Strassenverkehrsfläche	z.B. öffentliche Parkfläche	Flächen für Sport- und Spielanlagen	z.B. öffentliche Sportfläche
Verkehrsflächen	z.B. öffentliche Parkfläche	Verkehrsflächen	z.B. öffentliche Sportfläche
Private Verkehrsflächen	z.B. öffentliche Parkfläche	Private Verkehrsflächen	z.B. öffentliche Sportfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. öffentliche Parkfläche	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. öffentliche Sportfläche
Oberrirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. öffentliche Parkfläche	Oberrirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. öffentliche Sportfläche
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. öffentliche Parkfläche	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. öffentliche Sportfläche
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. öffentliche Parkfläche	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. öffentliche Sportfläche
Anpflanzungen von Bäumen	z.B. öffentliche Parkfläche	Anpflanzungen von Bäumen	z.B. öffentliche Sportfläche
sonstigen Bepflanzungen	z.B. öffentliche Parkfläche	sonstigen Bepflanzungen	z.B. öffentliche Sportfläche
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. öffentliche Parkfläche	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. öffentliche Sportfläche
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. öffentliche Parkfläche	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. öffentliche Sportfläche
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. öffentliche Parkfläche	Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. öffentliche Sportfläche
Sichtfläche	z.B. öffentliche Parkfläche	Sichtfläche	z.B. öffentliche Sportfläche
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B. öffentliche Parkfläche	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	z.B. öffentliche Sportfläche
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	z.B. öffentliche Parkfläche	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	z.B. öffentliche Sportfläche
Garagen	z.B. öffentliche Parkfläche	Garagen	z.B. öffentliche Sportfläche
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. öffentliche Parkfläche	Gemeinschaftsstellplätze	z.B. öffentliche Sportfläche
Gemeinschaftslagerungen	z.B. öffentliche Parkfläche	Gemeinschaftslagerungen	z.B. öffentliche Sportfläche
Naturschutzgebiet	z.B. öffentliche Parkfläche	Naturschutzgebiet	z.B. öffentliche Sportfläche
Landschaftsschutzgebiet	z.B. öffentliche Parkfläche	Landschaftsschutzgebiet	z.B. öffentliche Sportfläche
Naturdenkmal	z.B. öffentliche Parkfläche	Naturdenkmal	z.B. öffentliche Sportfläche
Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. öffentliche Parkfläche	Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. öffentliche Sportfläche
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. öffentliche Parkfläche	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. öffentliche Sportfläche
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. öffentliche Parkfläche	Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. öffentliche Sportfläche
Gebäude	z.B. öffentliche Parkfläche	Gebäude	z.B. öffentliche Sportfläche
Stellplatz	z.B. öffentliche Parkfläche	Stellplatz	z.B. öffentliche Sportfläche
Garage	z.B. öffentliche Parkfläche	Garage	z.B. öffentliche Sportfläche
Tiefgarage	z.B. öffentliche Parkfläche	Tiefgarage	z.B. öffentliche Sportfläche
Kinderspielfeld	z.B. öffentliche Parkfläche	Kinderspielfeld	z.B. öffentliche Sportfläche



Planunterlage: Flurkarte und Ergänzungen
Stand: Oktober 2002
Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 11. 07. 2003 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Pflanzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990 und die Platzzeichenverordnung 1990 (PlatzZV) vom 18. Dez. 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 18. 11. 2002

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Abteilung III
gez.
Dr. Rokahr
Abteilungsleiter

Abteilung IV
gez.
W. Schulgen
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19. 11. 2002 bis einschließlich 19. 12. 2002 und vom 15. 09. 2003 bis 15. 10. 2003 erneut mit Deckblatt vom 11. 07. 2003 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 26. 01. 2006 erhalten.

Berlin, den 16. 02. 2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IV
gez.
Schulgen

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 07. 06. 2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
gez.
Ingeborg Junge-Reyer
Senatorin

Die Verordnung ist am 30. 06. 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 636 verkündet worden.