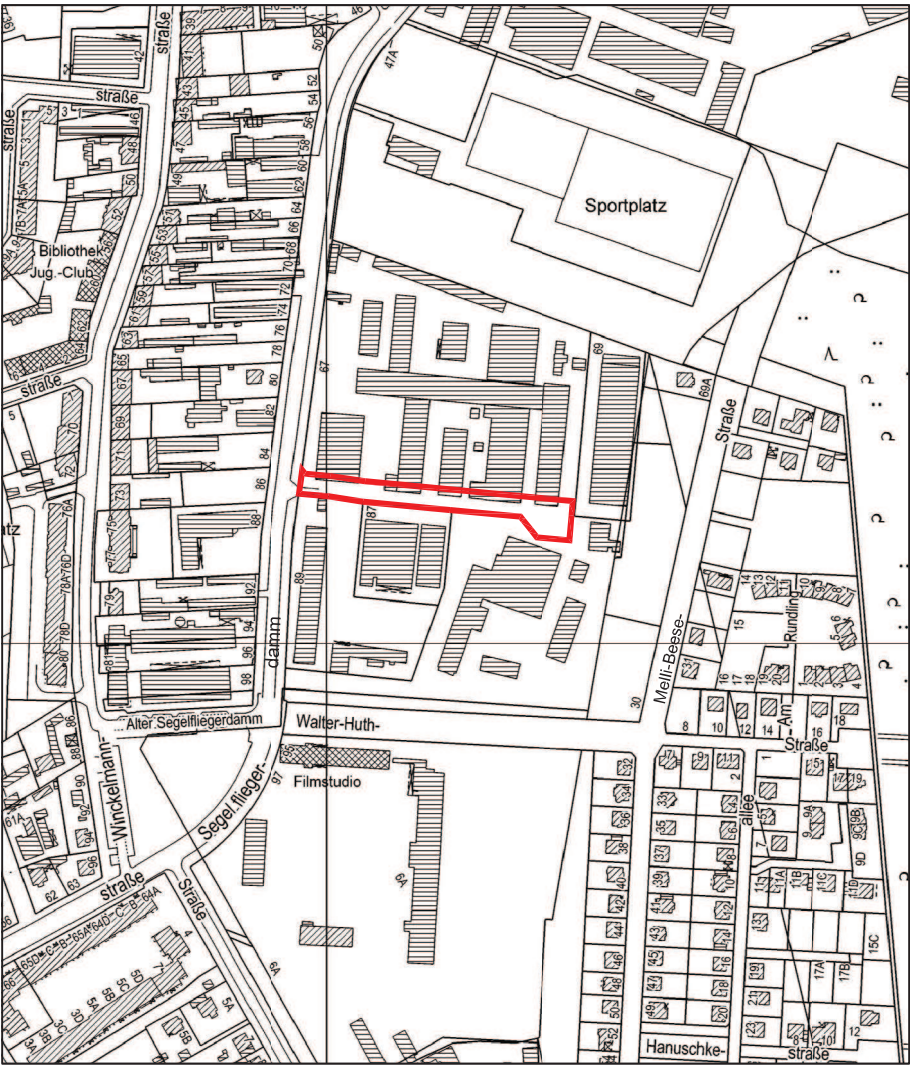


Übersichtskarte 1:5.000



Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die Straßenbegrenzungslinie zwischen den Punkten A-B-C-D-E-F-G-H-I-J ist zugleich Baugrenze.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Johannisthal.

Abzeichnung

Bebauungsplan XV-53a-1

für eine Teilfläche des städtebaulichen Entwicklungsbereiches
"Berlin-Johannisthal / Adlersho" des Grundstückes Segelfliegerdamm 67

im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Johannisthal

Zeichenerklärung Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauMö)	WS	Grundflächenzahl (§ 2 BauMö)	GR 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauMö)	WA	Grundfläche (§ 2 BauMö)	GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauMö)	WB	Zahl der Vollgeschosse (§ 2 BauMö)	III
Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauMö)	WD	als Höchstmaß (§ 2 BauMö)	IV
Dorfgebiet (§ 6 BauMö)	ND	als Mindest- und Höchstmaß (§ 2 BauMö)	III V
Mischgebiet (§ 7 BauMö)	MI	zwingend (§ 2 BauMö)	III V
Kerngebiet (§ 8 BauMö)	MK	Offene Bauweise (§ 2 BauMö)	III V
Gewerbegebiet (§ 9 BauMö)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 2 BauMö)	III V
Industriegebiet (§ 10 BauMö)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig (§ 2 BauMö)	III V
Sondergebiet (Erhaltung) (§ 11 BauMö)	SO	Nur Hauptgruppen zulässig (§ 2 BauMö)	III V
Sonstiges Sondergebiet (§ 12 BauMö)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 2 BauMö)	III V
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauMö)	WR 2Wo	Geschlossene Bauweise (§ 2 BauMö)	III V
Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 2 BauMö)	GF	Baulinie (§ 2 BauMö)	III V
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß (§ 2 BauMö)	GF	Baugrenze (§ 2 BauMö)	III V
Baumassenzahl Baumasse (§ 2 BauMö)	BM	Linie zur Abgrenzung des Umlanges von Abwärtshängen (§ 2 BauMö)	III V
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß (§ 2 BauMö)	III V
Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Traufhöhe (§ 2 BauMö)	TH 12,4m über NHN
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Fuß- und Radweg (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM
Private Verkehrsfläche Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Öffentliche und private Grünflächen (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM
Öberirdische Hauptversorgungsleitungen Hochspannungsleitung (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Fläche für die Landwirtschaft (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
Umgrünungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchem und sonstigen Bepflanzungen (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Umgrünungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM
Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Erhaltung von Bäumen sonstigen Bepflanzungen (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM
Sonstige Festsetzungen			
Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes bedingte Luftwärmelagere Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Airside Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NHN) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Umgrünung der Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM
Umgrünung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen Besonderer Nutzungszweck von Flächen Schifffläche Mit Geh-, Fahr- u. Leihungsrechten zu bestehenden Flächen Umgrünung der Flächen für Stellplätze Garagen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Wasserfläche Wasserschutzgebiet (Grundwasserergänzung) Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr Umgrünung der Flächen, deren Böden einheitlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Bahnanlage Straßenbahn (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM
Nachrichtliche Übernahmen			
Naturschutzgebiet Landschutzschutzgebiet (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Wasserschutzgebiet (Grundwasserergänzung) (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM
Naturschutzgebiet Landschutzschutzgebiet (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Wasserschutzgebiet (Grundwasserergänzung) (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM
Eintragungen als Vorschlag			
Gebäude Stellplatz Garage Tiefgarage Kinderspielfeld (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Hochstraße Tiefstraße Brücke Industriebahn (in Aussicht genommen) (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM
Planunterlage			
Öffentliches oder Wohngebäude Wirtschafts-, Industriegebäude Parkhaus Unterirdisches Bauwerk Brücke Gewässer Geländehöhe: Straßenhöhe Landbaum: Nadelbaum Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum) Schornstein Zaun, Hecke Hochspannungsmast (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM	Landesgrenze Bundesland Bezirksgrenze Ortsteilgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurblockgrenze Flurstücksgrenze Grundstücksgrenze Mauer, Stützmauer Bordwand Baulinie, Baugrenze Straßenbegrenzungslinie (§ 2 BauMö)	UGENREZETZTHEM



Planunterlage: Flurkarte, ALK 1:1.000, Stand Oktober 2010
Lagesystem: Amtliches System des Landes Berlin, System Soldner-Berlin (Netz 88)

Zu diesem Bebauungsplan gehört
ein Grundstücksverzeichnis.

Mit Änderungen vom 28.08.2012 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans XV-53a-1 vom 1. Oktober 2012 übereinstimmt.
Berlin, den 14. November 2012

Dipl.-Ing. Christof Rek
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.
Berlin, den 24. Januar 2011

gez. Dipl.-Ing. Christof Rek
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufgestellt: Berlin, den 31. Januar 2011

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Abteilung IV

gez. Wolf Schulgen
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 15.02.2011 bis einschließlich 15.03.2011 öffentlich ausgelegt und hat
die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 09.06.2011 erhalten.

Berlin, den 25.04.2012

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt IV

gez. Schulgen
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3, § 8 Abs. 1 und § 11 Abs. 1
des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 1. Oktober 2012

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

gez. Michael Müller

Senator

Die Verordnung ist am 23. Oktober 2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 352 verkündet worden.