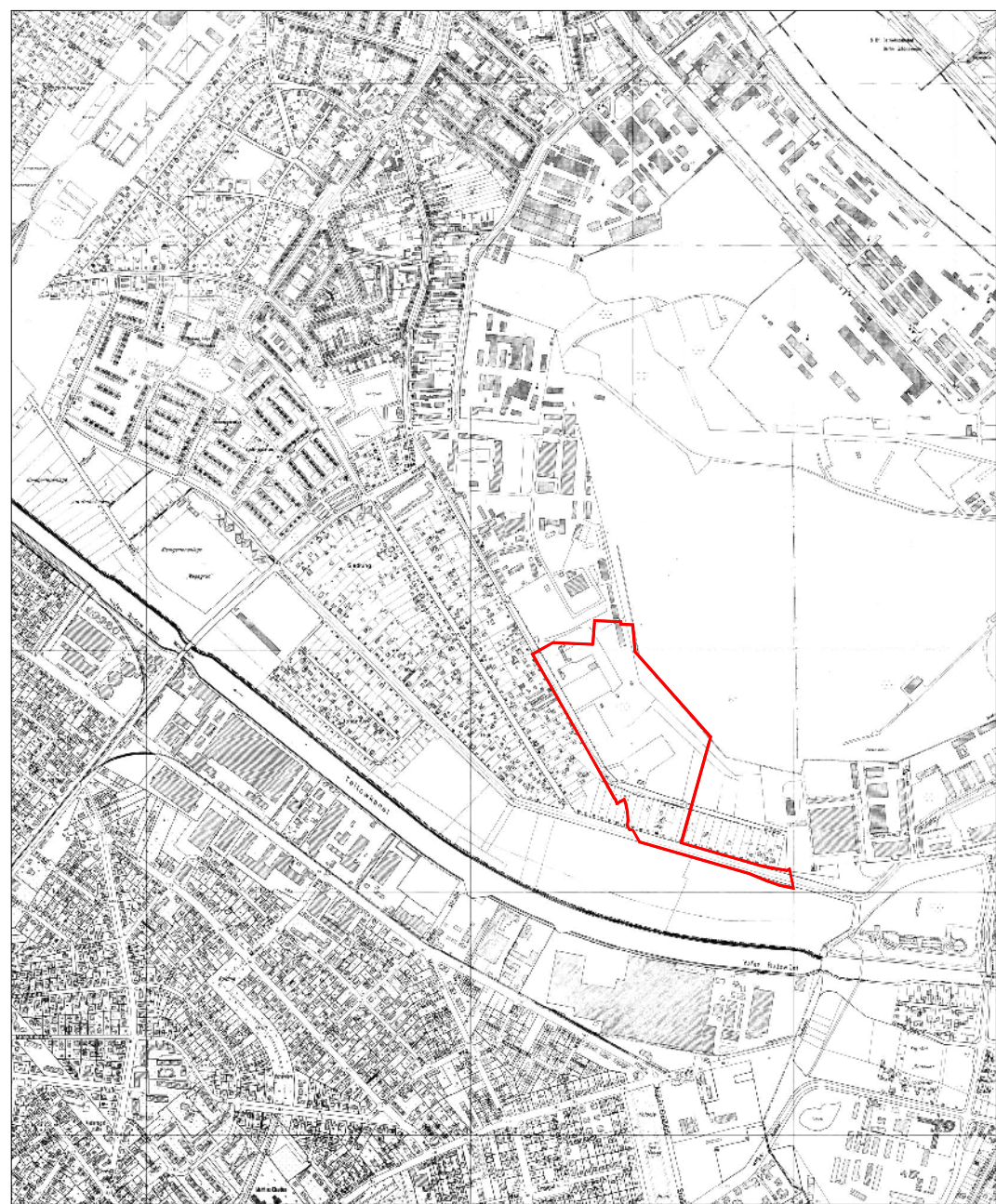


Übersichtskarte 1 : 10 000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1 : 5 000

Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche in den Baugebieten darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu 20 vom Hundert überschritten werden.
- In den Baugebieten sind bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der dazugehörigen Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- In den Baugebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung und Werbeanlagen unzulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- In den allgemeinen Wohngebieten ist pro 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume sowie die zu pflanzenden Bäume gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 einzurechnen.
- In den Mischgebieten ist pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume sowie die zu pflanzenden Bäume gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 einzurechnen.
- In den Baugebieten sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen.
- In den Baugebieten ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch wasser- und luftdurchlässige Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- In den Baugebieten sind für die anfallenden Niederschlagswasser Versickerungsflächen anzulegen und das Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen.
- In den Baugebieten sind Grundstücksabgrenzungen entlang der öffentlichen Parkanlage, die an das Landschaftsschutzgebiet "ehemaliges Flugfeld Johannisthal" angrenzt, nur als Hecken oder als Kombination von Hecken mit Maschendrahtzäunen oder Holzzäunen zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 6, und WA 7 dürfen zur Dachendeckung nur Materialien in roten (RAL 3003 bis 3013, 3016, 3031), braunen (RAL 8000 bis 8028), gelben (RAL 1002 bis 1011), grauen (RAL 7000 bis 7044) und schwarzen (RAL 9005) Farbönen verwandt werden. Diese Regelung gilt nicht, soweit Dachflächen mit Sonnenkollektoren versehen oder extensiv begrünt werden. Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig.

Hinweise

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 7, 8, 9 und 12 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich die Grenze des mit Verordnung vom 04.09.2002 festgesetzten Landschaftsschutzgebietes (LSG) "ehemaliges Flugfeld Johannisthal".

Landschaftsschutzgebiet (LSG)
"ehemaliges Flugfeld Johannisthal"
f. 04.09.2002

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 23. Juni 2006 und dem Deckblatt vom 04. Oktober 2005 übereinstimmt.

Berlin, den

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dr.-Ing. Walter Schwenk

Dipl.-Ing. Christof Reik

Dipl.-Ing. Christof Reik

Bebauungsplan XV-53b

für eine Teilfläche des städtebaulichen Entwicklungsbereichs
"Berlin - Johannisthal / Adlershof"
zwischen Straße am Flugplatz, Landschaftsschutzgebiet "ehemaliges Flugfeld Johannisthal" und Eisenhutweg sowie Abschnitte der Straße am Flugplatz mit ihrer Verlängerung und Verbreiterung sowie des Eisenhutwegs mit seiner Verbreiterung
im Bezirk Treptow-Köpenick / Ortsteil Johannisthal

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Grundflächenzahl	Grundflächenzahl
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	0,15	Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	0,25	Grundflächenzahl
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	0,35	Grundflächenzahl
Besonderes Wohngebiet	(§ 5 BauNVO)	0,45	Grundflächenzahl
Dorfgebiet	(§ 6 BauNVO)	0,55	Grundflächenzahl
Mischgebiet	(§ 7 BauNVO)	0,65	Grundflächenzahl
Kerngebiet	(§ 8 BauNVO)	0,75	Grundflächenzahl
Gewerbegebiet	(§ 9 BauNVO)	0,85	Grundflächenzahl
Industriegebiet	(§ 10 BauNVO)	0,95	Grundflächenzahl
Sondergebiet (Erholung)	(§ 11 BauNVO)	1,05	Grundflächenzahl
Sonstiges Sondergebiet	(§ 12 BauNVO)	1,15	Grundflächenzahl
Beschreibung der Zahl der Wohnungen	(§ 13 BauNVO)	1,25	Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl	(§ 14 BauNVO)	1,35	Grundflächenzahl
als Höchstmaß	(§ 15 BauNVO)	1,45	Grundflächenzahl
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 16 BauNVO)	1,55	Grundflächenzahl
als Höchstmaß	(§ 17 BauNVO)	1,65	Grundflächenzahl
als Mindest- und Höchstmaß	(§ 18 BauNVO)	1,75	Grundflächenzahl
Baumassenzahl	(§ 19 BauNVO)	1,85	Grundflächenzahl
Baumasse	(§ 20 BauNVO)	1,95	Grundflächenzahl
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 21 BauNVO)	2,05	Grundflächenzahl
Verkehrsflächen	(§ 22 BauNVO)	2,15	Grundflächenzahl
Stellenverkehrsflächen	(§ 23 BauNVO)	2,25	Grundflächenzahl
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 24 BauNVO)	2,35	Grundflächenzahl
z.B. öffentliche Parkfläche	(§ 25 BauNVO)	2,45	Grundflächenzahl
Private Verkehrsflächen	(§ 26 BauNVO)	2,55	Grundflächenzahl
Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 27 BauNVO)	2,65	Grundflächenzahl
für die Abfallabfuhr und Abwasserbeseitigung	(§ 28 BauNVO)	2,75	Grundflächenzahl
sowie für Abfallabfuhr	(§ 29 BauNVO)	2,85	Grundflächenzahl
Oberrichtige Hauptversorgungsleitungen	(§ 30 BauNVO)	2,95	Grundflächenzahl
Verkehrsflächen	(§ 31 BauNVO)	3,05	Grundflächenzahl
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 32 BauNVO)	3,15	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 33 BauNVO)	3,25	Grundflächenzahl
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern	(§ 34 BauNVO)	3,35	Grundflächenzahl
Sonstige Bepflanzungen	(§ 35 BauNVO)	3,45	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 36 BauNVO)	3,55	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 37 BauNVO)	3,65	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 38 BauNVO)	3,75	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 39 BauNVO)	3,85	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 40 BauNVO)	3,95	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 41 BauNVO)	4,05	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 42 BauNVO)	4,15	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 43 BauNVO)	4,25	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 44 BauNVO)	4,35	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 45 BauNVO)	4,45	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 46 BauNVO)	4,55	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 47 BauNVO)	4,65	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 48 BauNVO)	4,75	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 49 BauNVO)	4,85	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 50 BauNVO)	4,95	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 51 BauNVO)	5,05	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 52 BauNVO)	5,15	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 53 BauNVO)	5,25	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 54 BauNVO)	5,35	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 55 BauNVO)	5,45	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 56 BauNVO)	5,55	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 57 BauNVO)	5,65	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 58 BauNVO)	5,75	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 59 BauNVO)	5,85	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 60 BauNVO)	5,95	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 61 BauNVO)	6,05	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 62 BauNVO)	6,15	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 63 BauNVO)	6,25	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 64 BauNVO)	6,35	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 65 BauNVO)	6,45	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 66 BauNVO)	6,55	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 67 BauNVO)	6,65	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 68 BauNVO)	6,75	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 69 BauNVO)	6,85	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 70 BauNVO)	6,95	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 71 BauNVO)	7,05	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 72 BauNVO)	7,15	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 73 BauNVO)	7,25	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 74 BauNVO)	7,35	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 75 BauNVO)	7,45	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 76 BauNVO)	7,55	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 77 BauNVO)	7,65	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 78 BauNVO)	7,75	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 79 BauNVO)	7,85	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 80 BauNVO)	7,95	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 81 BauNVO)	8,05	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 82 BauNVO)	8,15	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 83 BauNVO)	8,25	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 84 BauNVO)	8,35	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 85 BauNVO)	8,45	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 86 BauNVO)	8,55	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 87 BauNVO)	8,65	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 88 BauNVO)	8,75	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 89 BauNVO)	8,85	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 90 BauNVO)	8,95	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 91 BauNVO)	9,05	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 92 BauNVO)	9,15	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 93 BauNVO)	9,25	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 94 BauNVO)	9,35	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 95 BauNVO)	9,45	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 96 BauNVO)	9,55	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 97 BauNVO)	9,65	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 98 BauNVO)	9,75	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 99 BauNVO)	9,85	Grundflächenzahl
Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 100 BauNVO)	9,95	Grundflächenzahl

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebrauchten Piktogramme, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planungsverordnung 1990 (PlanVO) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 1.8.2005
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abteilung IV
gez. Schülgen
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.01.00 bis einschließlich 03.03.00 sowie vom 02.08.05 bis einschließlich 02.09.05 öffentlich ausgestellt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin mit Beschluss vom 08.03.06 erhalten. Berlin, den 07.04.2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IV
gez. Schülgen
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit §§ Abs.3 und §8 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden. Berlin, den 23. Juni 2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
gez. Ingeborg Jungo-Reyer
Senat

Die Verordnung ist am 15. Juli 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin auf S.766 verkündet worden.

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Maßstab 1:1000

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000, Stand Juli 2005
Koordinatensystem: Söldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt
vom 04. Oktober 2005
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche

Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 01.08.2005

gez. Dipl.-Ing. Christof Reik

Öffentl.-best.Verm.-Ing.