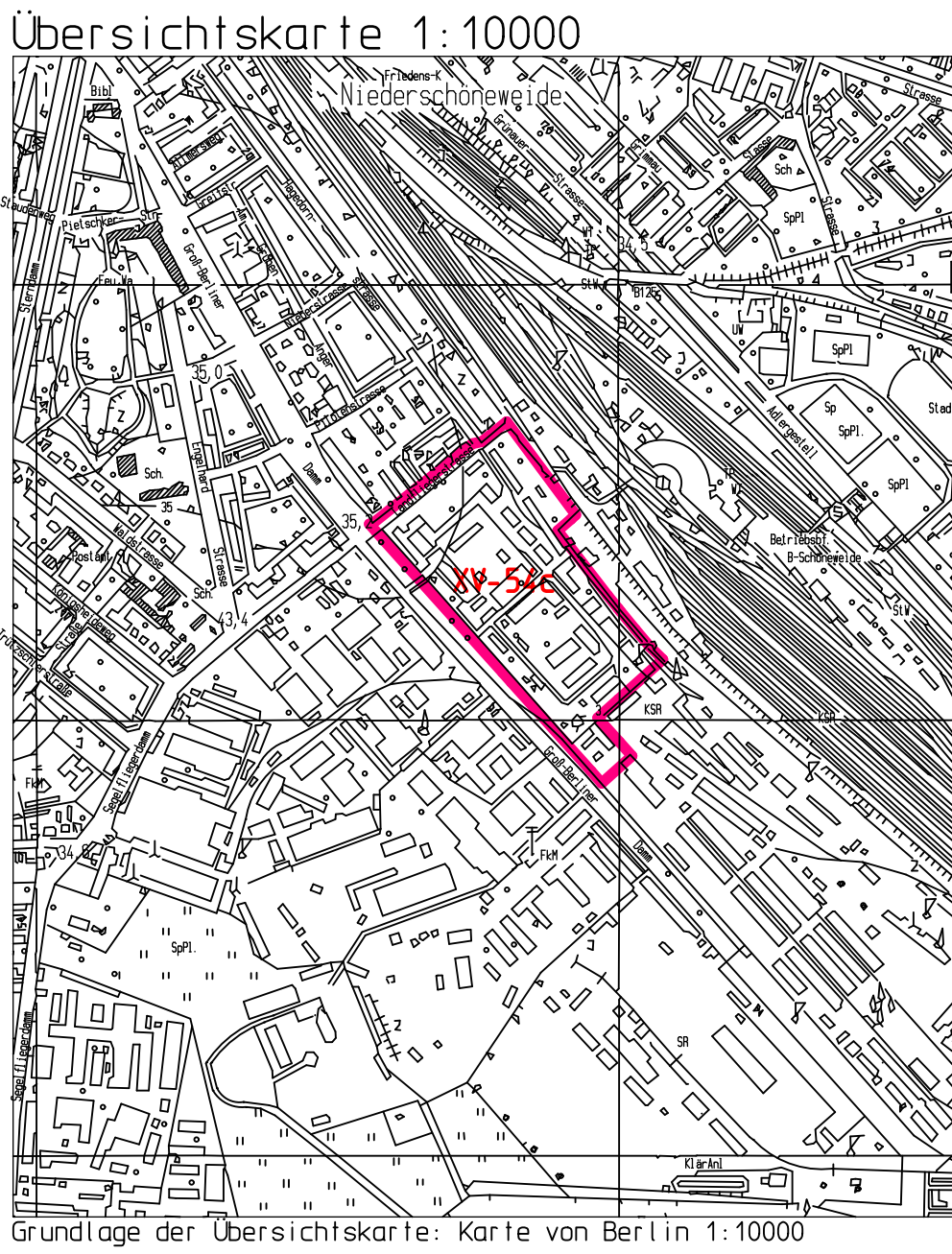




Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:10000

Textliche Festsetzungen

- In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Öffentliche Betriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung und Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung können nur ausnahmsweise zugelassen werden. Lagerhäuser und Lagerplätze nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung und Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im Gewerbegebiet GE 3 sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung können nur ausnahmsweise zugelassen werden. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung und Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Gewerbegebieten GE 4 und GE 6 können öffentliche Betriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 4 der Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung sowie Lagerhäuser und Lagerplätze nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung, soweit sie nicht betriebseigenen Zwecken dienen, sind nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Gewerbegebieten GE 5 und GE 7 können Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden. Lagerhäuser und Lagerplätze und öffentliche Betriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließl. der dazugehörigen Treppenträume und einschließl. ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3, GE 4, GE 6 und GE 7 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl nur bis 20 vom Hundert überschritten werden.
- Stellplätze, Garagen, Garagen- und Tiefgaragenrampen und Müllabstellplätze sind in den Baugebieten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Dachflächen sind mit einer Neigung von weniger als 15° auszubilden.
- Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind extensiv zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen.

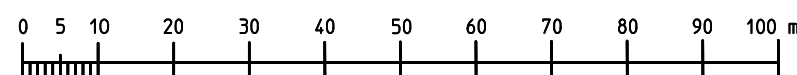
Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 01.11.2004 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).



Hinweise:

- Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen 9, 10, 11, 13, 14 und 15 wird die Verwendung von Arten der in der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B soll im angrenzenden Bebauungsplan XV-54ab als Straßenbegrenzungslinie festgesetzt werden.

Maßstab 1:1000



ABZEICHNUNG

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 20.06.2000 übereinstimmt.

Berlin, den

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abteilung III

Abteilungsleiter

Bebauungsplan XV-54c

für eine Teilfläche des städtebaulichen Entwicklungsbereichs "Berlin-Johannisthal/Adlershof" zwischen dem Groß-Berliner Damm, der Landfliegerstraße und dem Eisenbahngelände sowie für die Landfliegerstraße

im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Johannisthal

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
Kleinstedlungsgebiet (§ 2 BauMO)	KS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauMO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauMO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauMO)	WB	als Höchstgrenze	z.B. III+1
Dorfgebiet (§ 5 BauMO)	DO	als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. III
Mischgebiet (§ 6 BauMO)	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet (§ 7 BauMO)	KE	Offene Bauweise	z.B. I
Gewerbegebiet (§ 8 BauMO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. I
Industriegebiet (§ 9 BauMO)	SI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. I
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauMO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. I
Sonstiges Sondergebiet	SON	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. I
z.B. Klimagesiet	KL	Geschlossene Bauweise	z.B. I
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauMO)	WZ	Baulinie	z.B. I
Geschossflächenzahl	z.B. 0,5	Baugrenze	z.B. I
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5 bis 0,7	Linie zur Abgrenzung des Umlanges	z.B. I
Geschossfläche	z.B. GF 500 m²	von Abweichungen	z.B. I
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400m² bis 500m²	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. I
Baumessenzahl	z.B. 0,3	als Höchstmaß	z.B. TH 12,4m über Strahg
Baumasse	z.B. BM 4000 m²	Tiefhöhe	z.B. FH 6,5m über NN
		Firsthöhe	z.B. FH 12,4m über NN
		Überkante	z.B. OK 12,4m über NN
		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 12,4m über NN
		zwingend	z.B. OK 12,4m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen	z.B. STRASSE
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. STRASSE
z.B. Öffentliche Parkfläche	z.B. STRASSE
Private Verkehrsflächen	z.B. STRASSE

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

z.B. Gesteinskörper	z.B. TRAFIKSTATION
z.B. Gesteinskörper	z.B. TRAFIKSTATION

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen

Umgrenzung von Flächen	z.B. STRASSE
zum Anpflanzen	z.B. STRASSE
Anpflanzen	z.B. STRASSE

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	z.B. STRASSE
Garagen	z.B. STRASSE
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. STRASSE
Garagegebäude mit Dachstellplätzen	z.B. STRASSE
Tiefgaragen	z.B. STRASSE
Gemeinschaftstiefgaragen	z.B. STRASSE
Gemeinschaftsanlagen	z.B. STRASSE

Besondere Nutzungsregeln von Flächen

Mit Behr- und Nutzungsrechten zu belastende Flächen	z.B. STRASSE
Arbeits	z.B. STRASSE

Umgrenzungen von

Naturschutzgebieten	z.B. STRASSE
Landschaftsschutzgebieten	z.B. STRASSE
flächendeckende Naturschutzgebiete	z.B. STRASSE
Naturschutz	z.B. STRASSE
Bauweise	z.B. STRASSE

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	z.B. STRASSE
Stellplatz	z.B. STRASSE
Garage	z.B. STRASSE
Tiefgarage	z.B. STRASSE
Kinderspielplatz	z.B. STRASSE

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebiet	z.B. STRASSE
Geschäfte, Gewerbe, Industrie, Lagergebäude oder Garage	z.B. STRASSE
Öffentliche Garage	z.B. STRASSE
Unterirdisches Bauwerk	z.B. STRASSE
Brücke	z.B. STRASSE
Gewässer	z.B. STRASSE
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. STRASSE
Straßenbau oder geschützter Baum	z.B. STRASSE
Naturschutz	z.B. STRASSE

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Pflanzensymbole, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauMO) in der Fassung vom 22. Jan. 1990 und die Pflanzensymbole 1990 (Pflanz 1990) vom 18. Dez. 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 20.06.2000

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Abteilung III

gez. Dr. Rokahr

Abteilungsleiter

Abteilung IV

gez. Geffers

Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.06.2000 bis einschließlich 21.07.2000 und mit Deckblatt vom 01.11.2004 erneut vom 02.12.2004 öffentlich ausgestellt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 23.03.2006 erhalten.

Berlin, den 15.6.2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IV

gez. W. Schulgen

Abteilungsleiter

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 von heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 30. Juni 2006

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

gez. Ingeborg Junge-Reyer

Senat

Die Verordnung ist am 15.07.2006 in Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 790 verkündet worden.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.