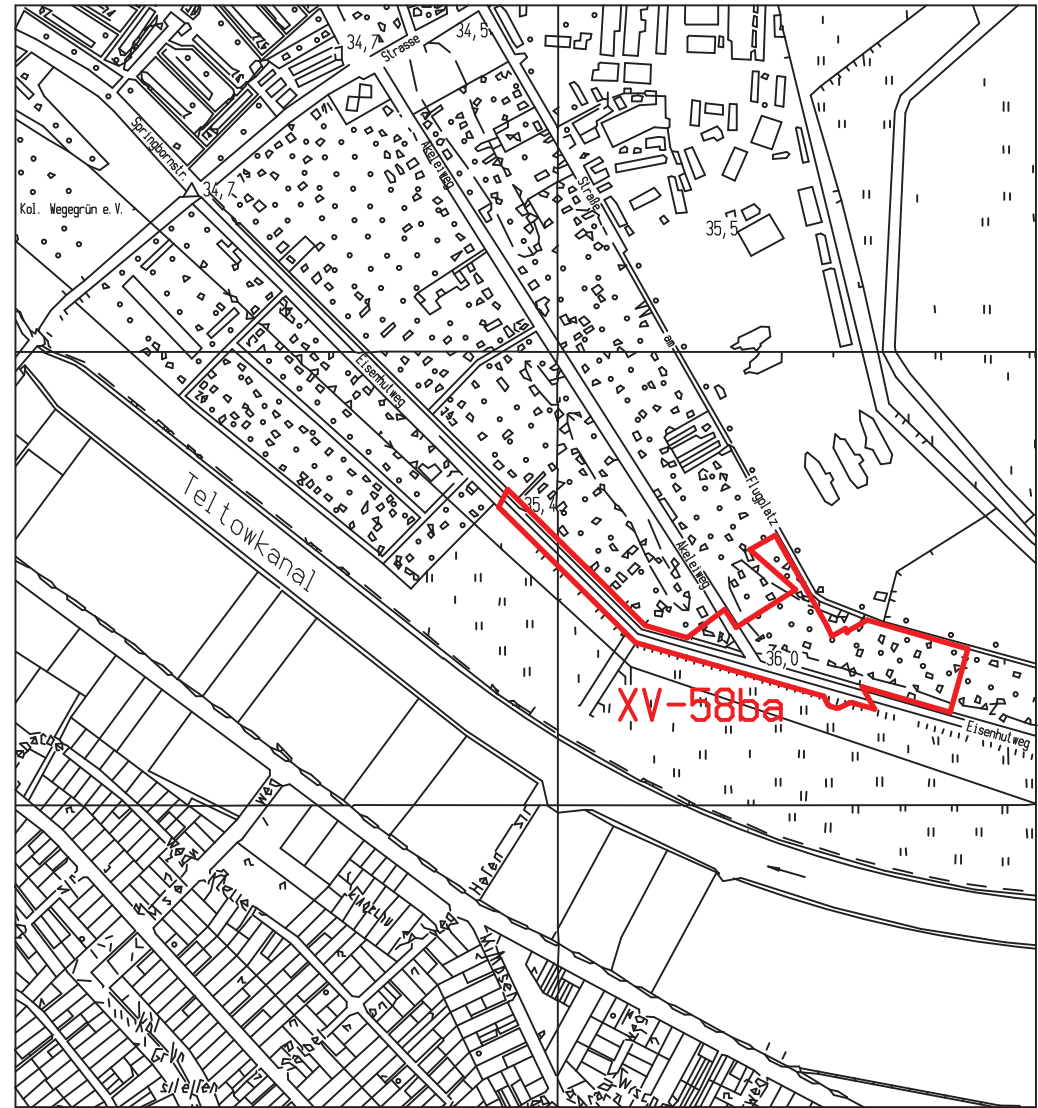


Übersichtskarte 1:10000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:10000

Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- Im Mischgebiet sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche in den Baugebieten darf durch die Grundfläche 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, Tiefgaragenrampen und Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung sowie Werbeanlagen nicht zulässig.
- Im Mischgebiet sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- In den Mischgebieten MI1 und MI3 sind Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen auf den überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.
- In den Baugebieten ist eine Befestigung von Wegen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Im Mischgebiet sind die Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° auszubilden und extensiv zu begrünen. Die Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für technische Einrichtungen und für Beleuchtungsflächen. Ausnahmen sind für Wohngebäude zulässig.
- In den Baugebieten sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 250 m² Grundstücksfläche, im Mischgebiet pro 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume sowie die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10 zu pflanzenden Laubbäume einzurechnen.
- In den Baugebieten sind für die anfallenden Niederschlagswasser Versickerungssysteme anzulegen, das Niederschlagswasser zu versickern und diese Versickerungsanlagen zu begrünen, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen.
- Die Fläche zum Anpflanzen ist zur Entwicklung einer freiwachsenden Hecke dicht mit standortgemäßen Strauchgehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist zu erhalten. Die Bindung für Anpflanzungen gilt nicht für Wege.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die rechtsverbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:

Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 9, 10, 11, 12 und 13 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans vom 06.08.2012 übereinstimmt.

Berlin, den 10.09.2012
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Christof Rek
Dipl.-Ing. Christian Wieck
Dr.-Ing. Walter Schwenk

gez. Rek

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Richtigkeit wird bescheinigt.

Berlin, den 17.11.2008

gez. Rek

Dipl.-Ing. Christof Rek

Mit Änderungen vom 11.03.2010, 21.03.2012 und 09.07.2012
(in diese Abzeichnung eingearbeitet).

Koordinatenliste (Nachrichtliche Übernahme)		
Pkt.	y	x
P1	32350.5	11368.9
P2	32354.8	11369.4
P3	32362.2	11373.8
P4	32364.7	11376.8
P5	32366.8	11388.5
P6	32366.9	11395.4
P7	32365.4	11408.4
P8	32367.0	11398.9
P9	32387.2	11391.8
P10	32387.1	11379.7
P11	32386.6	11370.7
P12	32387.4	11367.3
P13	32391.5	11368.8
P14	32400.7	11356.2

(Soldner Berlin Netz 88)

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte

Stand: April 2008

Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bebauungsplan XV-58ba

für eine Teilfläche des städtebaulichen Entwicklungsbereichs
"Berlin-Johannisthal/Adlershof" Eisenhutweg 86 (teilweise), 89/91,
93/101 (teilweise), 103/115, Akeleiweg 86 – 88, Straße am Flugplatz 35 – 37A sowie für Abschnitte des Akeleiweges, des Eisenhutweges und der Straße am Flugplatz
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Johannisthal

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		Festsetzungen	
Kleinstedlungsgebiet (1.2 BauMD)	1.2	Grundflächenzahl	z.B. 0.4
Reines Wohngebiet (1.3 BauMD)	1.3	Grundfläche	z.B. 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (1.4 BauMD)	1.4	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (1.4a BauMD)	1.4a	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet (1.5 BauMD)	1.5	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III
Mischgebiet (1.6 BauMD)	1.6	zwingend	z.B. III
Kerngebiet (1.7 BauMD)	1.7	Offene Bauweise	z.B. 0
Gewerbegebiet (1.8 BauMD)	1.8	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. 0
Industriegebiet (1.9 BauMD)	1.9	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Sondergebiet (Erholung) (1.10 BauMD)	1.10	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. 0
Sonstiges Sondergebiet (1.11 BauMD)	1.11	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. 0
Bauweise		Geschlossene Bauweise	z.B. 0
Bauweise		z.B. 1	z.B. 1
Bauweise		z.B. 2	z.B. 2
Bauweise		z.B. 3	z.B. 3
Bauweise		z.B. 4	z.B. 4
Bauweise		z.B. 5	z.B. 5
Bauweise		z.B. 6	z.B. 6
Bauweise		z.B. 7	z.B. 7
Bauweise		z.B. 8	z.B. 8
Bauweise		z.B. 9	z.B. 9
Bauweise		z.B. 10	z.B. 10
Bauweise		z.B. 11	z.B. 11
Bauweise		z.B. 12	z.B. 12
Bauweise		z.B. 13	z.B. 13
Bauweise		z.B. 14	z.B. 14
Bauweise		z.B. 15	z.B. 15
Bauweise		z.B. 16	z.B. 16
Bauweise		z.B. 17	z.B. 17
Bauweise		z.B. 18	z.B. 18
Bauweise		z.B. 19	z.B. 19
Bauweise		z.B. 20	z.B. 20
Bauweise		z.B. 21	z.B. 21
Bauweise		z.B. 22	z.B. 22
Bauweise		z.B. 23	z.B. 23
Bauweise		z.B. 24	z.B. 24
Bauweise		z.B. 25	z.B. 25
Bauweise		z.B. 26	z.B. 26
Bauweise		z.B. 27	z.B. 27
Bauweise		z.B. 28	z.B. 28
Bauweise		z.B. 29	z.B. 29
Bauweise		z.B. 30	z.B. 30
Bauweise		z.B. 31	z.B. 31
Bauweise		z.B. 32	z.B. 32
Bauweise		z.B. 33	z.B. 33
Bauweise		z.B. 34	z.B. 34
Bauweise		z.B. 35	z.B. 35
Bauweise		z.B. 36	z.B. 36
Bauweise		z.B. 37	z.B. 37
Bauweise		z.B. 38	z.B. 38
Bauweise		z.B. 39	z.B. 39
Bauweise		z.B. 40	z.B. 40
Bauweise		z.B. 41	z.B. 41
Bauweise		z.B. 42	z.B. 42
Bauweise		z.B. 43	z.B. 43
Bauweise		z.B. 44	z.B. 44
Bauweise		z.B. 45	z.B. 45
Bauweise		z.B. 46	z.B. 46
Bauweise		z.B. 47	z.B. 47
Bauweise		z.B. 48	z.B. 48
Bauweise		z.B. 49	z.B. 49
Bauweise		z.B. 50	z.B. 50
Bauweise		z.B. 51	z.B. 51
Bauweise		z.B. 52	z.B. 52
Bauweise		z.B. 53	z.B. 53
Bauweise		z.B. 54	z.B. 54
Bauweise		z.B. 55	z.B. 55
Bauweise		z.B. 56	z.B. 56
Bauweise		z.B. 57	z.B. 57
Bauweise		z.B. 58	z.B. 58
Bauweise		z.B. 59	z.B. 59
Bauweise		z.B. 60	z.B. 60
Bauweise		z.B. 61	z.B. 61
Bauweise		z.B. 62	z.B. 62
Bauweise		z.B. 63	z.B. 63
Bauweise		z.B. 64	z.B. 64
Bauweise		z.B. 65	z.B. 65
Bauweise		z.B. 66	z.B. 66
Bauweise		z.B. 67	z.B. 67
Bauweise		z.B. 68	z.B. 68
Bauweise		z.B. 69	z.B. 69
Bauweise		z.B. 70	z.B. 70
Bauweise		z.B. 71	z.B. 71
Bauweise		z.B. 72	z.B. 72
Bauweise		z.B. 73	z.B. 73
Bauweise		z.B. 74	z.B. 74
Bauweise		z.B. 75	z.B. 75
Bauweise		z.B. 76	z.B. 76
Bauweise		z.B. 77	z.B. 77
Bauweise		z.B. 78	z.B. 78
Bauweise		z.B. 79	z.B. 79
Bauweise		z.B. 80	z.B. 80
Bauweise		z.B. 81	z.B. 81
Bauweise		z.B. 82	z.B. 82
Bauweise		z.B. 83	z.B. 83
Bauweise		z.B. 84	z.B. 84
Bauweise		z.B. 85	z.B. 85
Bauweise		z.B. 86	z.B. 86
Bauweise		z.B. 87	z.B. 87
Bauweise		z.B. 88	z.B. 88
Bauweise		z.B. 89	z.B. 89
Bauweise		z.B. 90	z.B. 90
Bauweise		z.B. 91	z.B. 91
Bauweise		z.B. 92	z.B. 92
Bauweise		z.B. 93	z.B. 93
Bauweise		z.B. 94	z.B. 94
Bauweise		z.B. 95	z.B. 95
Bauweise		z.B. 96	z.B. 96
Bauweise		z.B. 97	z.B. 97
Bauweise		z.B. 98	z.B. 98
Bauweise		z.B. 99	z.B. 99
Bauweise		z.B. 100	z.B. 100

Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
z.B.			
Verkehrsflächen			
Strassenverkehrsfläche		Strassenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	
z.B. öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt	
z.B.		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			