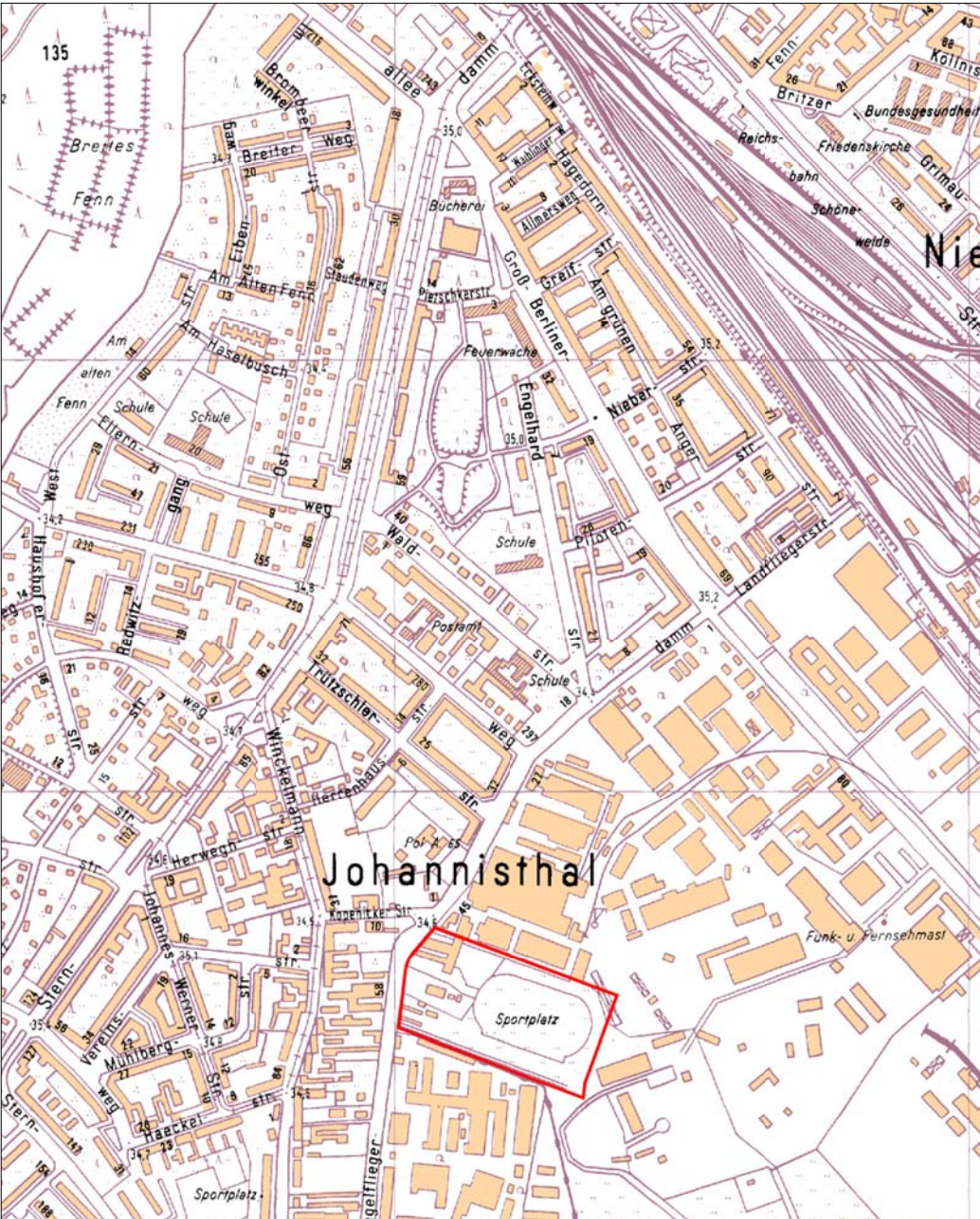


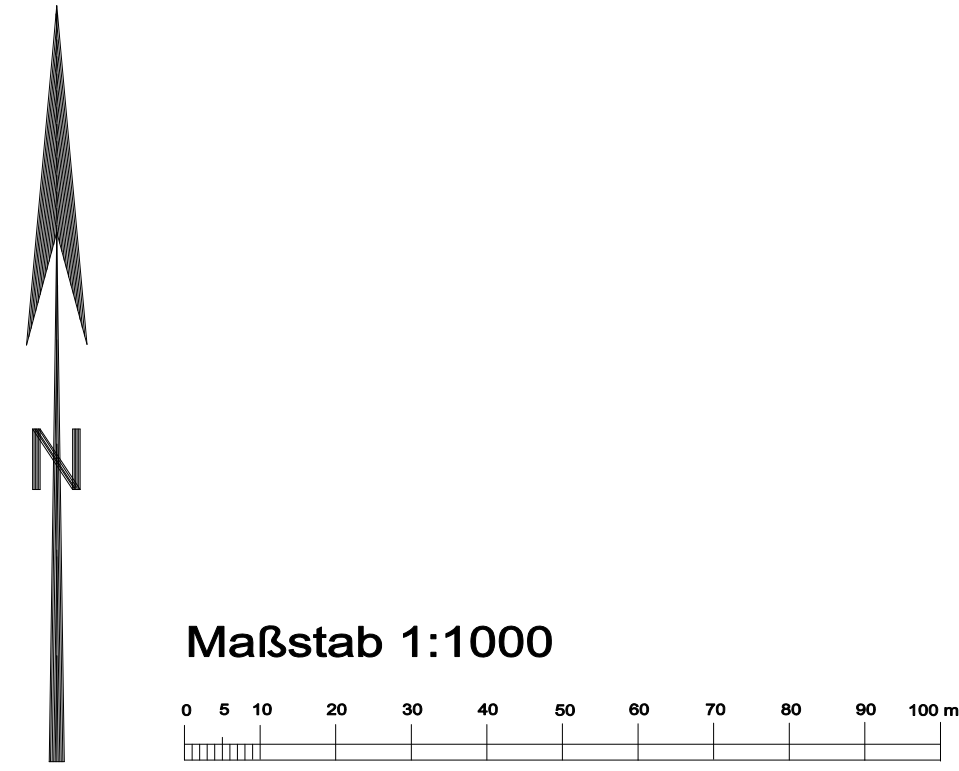
Übersichtskarte 1 : 10.000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:10.000 (Hrsg.: Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr, Berlin)

Textliche Festsetzung:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Planunterlage: Flurkarte, ALK-Berlin und Ergänzungen
Stand: 01.10.2007
Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Mit Deckblatt vom 14.01.2009
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XV-68a-1 vom 16. Oktober 2013 übereinstimmt.
Berlin, den 25. November 2013

Dipl.-Ing. Christof Rek
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Bebauungsplan XV-68a-1

für eine Teilfläche des städtebaulichen Entwicklungsbereichs
"Berlin-Johannisthal/Adlershof"
Segelfliegerdamm 47a (Westfuge Landschaftspark)
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Johannisthal

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhen baulicher Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR	Grundfläche	z.B. GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	z.B. III
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WB	als Höchstmaß	z.B. III - V
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III - V
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI	zwingend	z.B. III
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	KE	Offene Bauweise	z.B. E
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	z.B. E
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	z.B. D
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	z.B. H
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	z.B. ED
		Geschlossene Bauweise	z.B. G
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauO)	WR ZW	Baulinie	z.B. (23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
Geschossflächenzahl	z.B. 0,7	Baugrenze	z.B. (23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
als Höchstmaß	z.B. 0,7	Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen	z.B. (23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5 bis 0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	z.B. TH 12,4m über Gehweg
Geschossfläche	z.B. GF 500 m²	als Höchstmaß	z.B. FH 53,5m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 400m² bis 500m²	Traufhöhe	z.B. OK 124,5m über NN
Baumessenzahl	z.B. 1,3	Firsthöhe	z.B. OK 116,0m bis 124,5m über NN
Baumasse	z.B. BM 4000 m³	Oberkante	z.B. OK 124,5m über NN
		als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 124,5m über NN
		zwingend	z.B. OK 124,5m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsfläche		
Bereich ohne Einfahrt		
Bereich ohne Ausfahrt		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Private Verkehrsflächen		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
z.B. Gasdruckregler		
z.B. Trafostation		
Öffentliche und private Grünflächen		
z.B. OFFENTLICHE PARKANLAGE		
z.B. PRIVATE DAUERKLEINGÄRTEN		
Fläche für die Landwirtschaft		
Fläche für Wald		
Wasserfläche		

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	
Hochspannungsleitung	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anpflanzen von Bäumen	
sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Erhaltung von Bäumen	
sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)	

Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	
Akademie	
Höhenlage bei Festsetzungen (in m über NN)	z.B. 34,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Umgrenzung der Flächen für	
Umgrenzung der Flächen für	
Stellplätze	z.B. St
Garagen	z.B. Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. GSt
Gemeinschaftsgaragen	z.B. GSt 1
Wasserfläche	
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Bahnanlage	
Straßenbahn	

Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	
Naturdenkmal	
Geschützter Landschaftsbestandteil	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	
Erhaltungsbereich	
Eintragungen als Vorschlag	
Gebäude	
Stellplatz	
Garage	
Tiefgarage	
Kinderplatz	
Hochstraße	
Tiefstraße	
Brücke	
Industriebahn (in Aussicht genommen)	

Planunterlage	
Wohn- oder öffentliches Gebäude	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	
Parkhaus	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	
Brücke	
Böschung	
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. + 35,4
Laubbaum, Nadelbaum	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	
Schornstein	
Zaun, Hecke	
Mischwald	
Bezirksgrenze	
Flurückgrenze	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 90 50, Flur 10
Grundstücksnummer	z.B. 404
Mauer, Stützmauer	
Topografische Begrenzungslinie, Bordkante	
Nutzungsartengrenze	
Regenwasserleitung	
Abwasserdruckrohrleitung	
Straßenbahngleise	
Oberirdische Versorgungsanlage (Hochspannungsleitung)	
Hochspannungsmast	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt ist die Planzeichenvorordnung 1990 (PlanvZ 90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Aufgestellt: Berlin, den 19.11.2007

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Abteilung IV

gez. Wolf Schulgen
Abteilungsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 20.11.2007 bis einschließlich 20.12.2007 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 02.04.2009 erhalten.

Berlin, den 14.04.2009

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung IV

gez. Brand
Abteilungsleiter

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

Berlin, den 16.10.2013

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

gez. Michael Müller
Senator

Die Verordnung ist am 31. Oktober 2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 557 verkündet worden.

Für die Richtigkeit der Planunterlage und die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzung
Berlin, den 16.11.2007

gez. Rek

Öffentl. Best. Verm.-Ing.