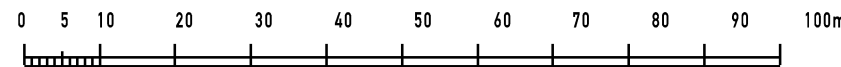


3. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Bauanordnungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Terrassen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauanordnungsverordnung bis zu 80 vom Hundert überschritten werden.
3. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. Die Hausformen sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Hausformen darf 21,0 m nicht überschreiten.
4. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Terrassen, Stellplätze, Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 der Bauanordnungsverordnung unzulässig. Dies gilt nicht für notwendige Zufahrten sowie für Flächen für Kinderspielfläze.
5. Zum Schutz vor Verkehrslärm muss in Gebäuden entlang
 - der Wegedornstraße im WA 1, WA 2 und WA 3 bis zu einer Tiefe von 65 m ab der Straßenbegrenzungslinie,
 - des Bohnsdorfer Wegs im WA 2 bis zu einer Tiefe von 20 m ab der Straßenbegrenzungslinie,
 - des Bohnsdorfer Wegs im WA 3 bis zu einer Tiefe von 30 m ab der Straßenbegrenzungslinie,
 - des Mittelwegs im WA 2 bis zu einer Tiefe von 20 m ab der Straßenbegrenzungslinie,
 - des Mittelwegs im WA 3 bis zu einer Tiefe von 27 m ab der Straßenbegrenzungslinie und
 - der Salierstraße im WA 2 bis zu einer Tiefe von 18 m ab der Straßenbegrenzungsliniemindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume mit jeweils mindestens einem Fenster von der Straße abgewandt sein. Hiervon ausgenommen sind Wohnungen, bei denen mindestens zwei Außenwände nicht zu einer lärmbegrenzten Seite ausgerichtet sind.
- In Wohnungen, bei denen mindestens zwei Außenwände nicht zu einer lärmbegrenzten Seite ausgerichtet sind (in den Eckbereichen der Baugeliege), müssen in mindestens einem Aufenthaltsraum (bei Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen) bzw. in mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume (bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen) durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeförmigen Fenster nicht überschritten wird.
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
7. Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
8. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind pro angefangener 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein gebietstypischer, standortgerechter, großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm oder ein Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume einzurechnen.
9. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
10. Die Flächen A und B sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger zu belasten.
11. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die Dächer der Wohngebäude als Satteldach oder Walmdach auszubilden. Die Dachneigung muss zwischen 25 und 60 Grad betragen.
12. In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind Wohngebäude entlang der Wegedornstraße und entlang des Bohnsdorfer Wegs, zwischen den Punkten C und E f, traufständig anzuordnen, d.h. die Firstlinien und die straßenfretigen Trauflinien sind parallel zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien dieser Straßen auszurichten.

1. Bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom April 2016 empfohlen.
2. Mit der als Anlage enthaltenen Pflanzliste werden aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege standortgerechte und heimische Pflanzen empfohlen.

Maßstab 1:1000



**Bebauungsplan
XV-14
f. 23.04.1997**

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XV-71, festgesetzt am 28. November 2018, übereinstimmt.

Berlin, den
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Planunterlage: Flurkarte von Berlin
Stand April 2016
mit Ergänzungen

Zu diesem Bebauungsplan gehört
das Deckblatt vom 09. Mai 2018
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

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

Berlin, den
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Zu diesem Bebauungsplan gehört
das Deckblatt vom 09. Mai 2018
(in diese Abzeichnung eingearbeitet)

für das Gelände zwischen
Bohnsdorfer Weg, den Grundstücken Bohnsdorfer Weg 72, Markomannen-
straße 75/79A und Wedegornstraße 283, Wedegornstraße und Salierstraße
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Altglienicke

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen				
Kleinsiedlungsgebiet	(1) 3 BauNVO	WS	Grundflächenzahl	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	(1) 4 BauNVO	WR	Grundfläche	z.B. GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	(1) 4 BauNVO	WA	Zahl der Vollgeschosse	
Besonderes Wohngebiet	(1) 4 BauNVO	WB	als Höchstmaß	z.B. III
Dorfgebiet	(1) 3 BauNVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß	III-V
Mischgebiet	(1) 3 BauNVO	MD	zwingend	z.B. III
Kerngebiet	(1) 3 BauNVO	MK	Offene Bauweise	
Gewerbegebiet	(1) 3 BauNVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	
Industriegebiet	(1) 3 BauNVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	
Sondergebiet (Erholung)	(1) 3 BauNVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig	
	z.B. 1.3 WOCHENENDHAUSGEBIET		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Sonstige Sondergebiete	(1) 11 BauNVO	SO	Geschlossene Bauweise	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (H Abs. 1 Nr. 4 Baude)		WR	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
Geschäftsfläche		ZWO	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen von der Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO)
als Höchstmaß			Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	
als Mindest- und Höchstmaß		3 bis 6	als Höchstmaß	
Geschossfläche			Traufhöhe	z.B. TH 12,0m über Gehweg
als Höchstmaß			Firsthöhe	z.B. FH 33,0m über NN
als Mindest- und Höchstmaß		GF 300m²		z.B. GK 12,0m über NN
		GF 400 bis 500m²		z.B. GK 12,0m über NN
Baumaßnahme			als Mindest- und Höchstmaß z.B.	OK 116,0m bis 124,0m über NN
Baumaße		BM 4000m³	zwingend	OK 124,0m über NN

Die Verordnung ist

18 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 682 verkünde

Aufgestellt: 07. Oktober 2016

Die Verordnung ist am 15.12.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 682 verkündet worden.

Die Verordnung ist am 15.12.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 682 verkündet worden.