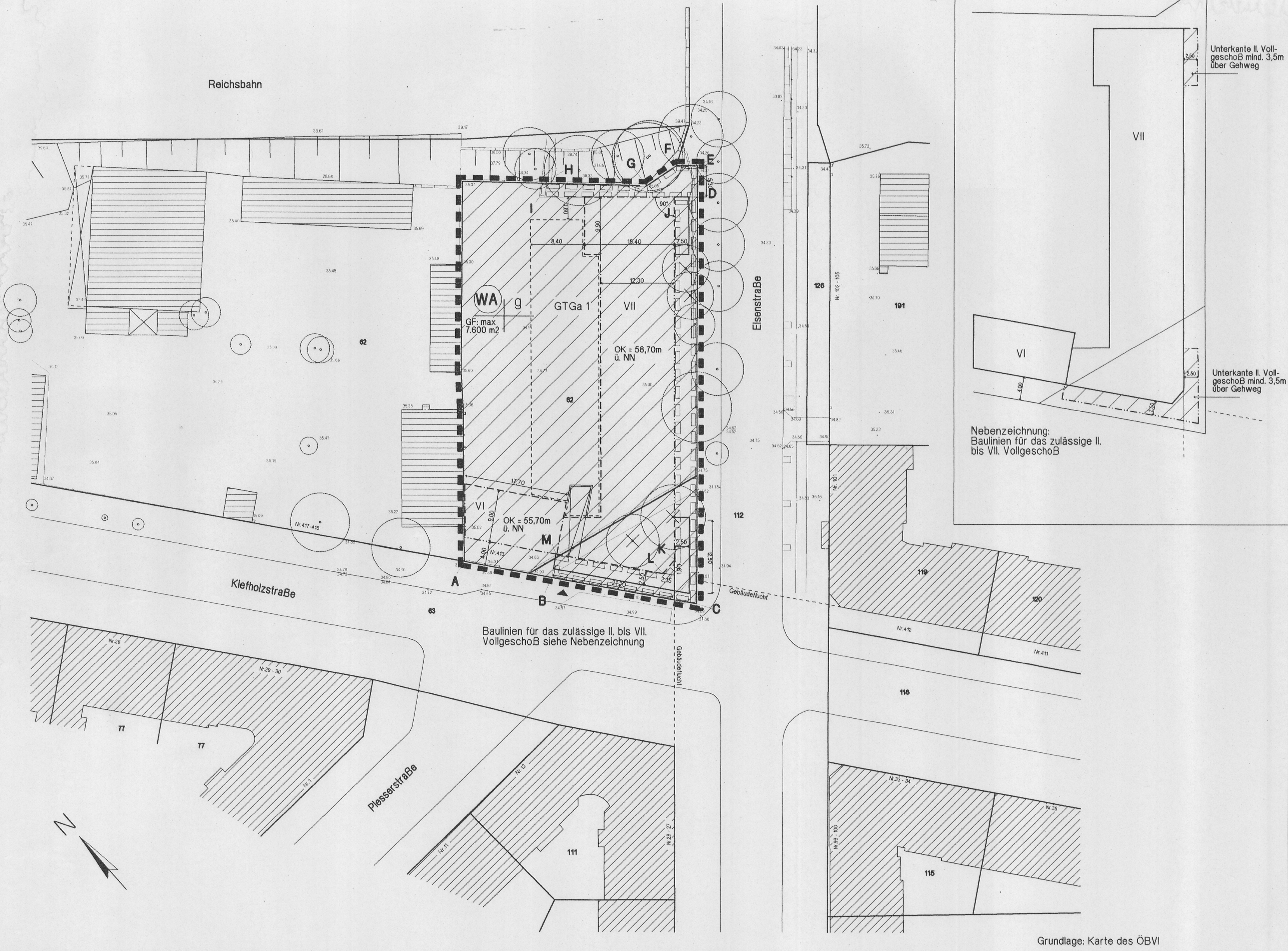
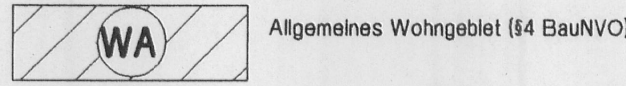




PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



2. Maß der baulichen Nutzung

GF: max 7.600 m ²	maximal zulässige Geschoßfläche
VII	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK = 55,70m ü. NN	maximale Höhe von baulichen Anlagen in m ü. NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g	geschlossene Bauweise
---	Baulinie
- - -	Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

GTGa 1	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen mit der Angabe der Geschosse
[Symbol]	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
[Symbol]	Einfahrt in die Gemeinschaftstiefgarage

5. Darstellungen ohne Normcharakter

[Symbol]	Baum (Bestand)
[Symbol]	Flurstücksgrenze
62	Flurstücksnummer
[Symbol]	Gebäude (Bestand) mit Hausnummer
[Symbol]	Nebengebäude
[Symbol]	Bordsteinkante
[Symbol]	Höhenpunkt

Der vorliegenden Zeichenerklärung zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und die Planzeichenverordnung 1990 vom 16.12.1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind oberhalb des 1. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.

1.2. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 der BauNVO nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen, einschließlich der dazugehörigen Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

2.2. Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Aufzugschächte.

3. Weiter Arten der Nutzung

3.1. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

3.2. Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der hierfür festgesetzten Grenzen zulässig.

3.3. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A, B, C, D, E und F ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Grünfestsetzungen

4.1. Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO sowie alle sonstigen Erschließungsflächen (Fahrradstellplätze, Müllcontainerstellflächen etc.) dürfen eine Gesamtfläche von 950m² nicht überschreiten.

4.2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Verpflichtung zur Anpflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.

4.3. Auf dem Grundstück sind alle befestigten Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Unter- und Aufbau herzustellen. Ausnahmen sind technische Einrichtungen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch Gebäude überbaute Flächen.

4.4. Tiefgaragen außerhalb der überbauten Grundstücksfläche sind mit mind. 0,65m Erdschicht zu überdecken und gärtnerisch anzulegen; ausgenommen sind technische Einrichtungen und die unter 4.1. genannten Erschließungsflächen.

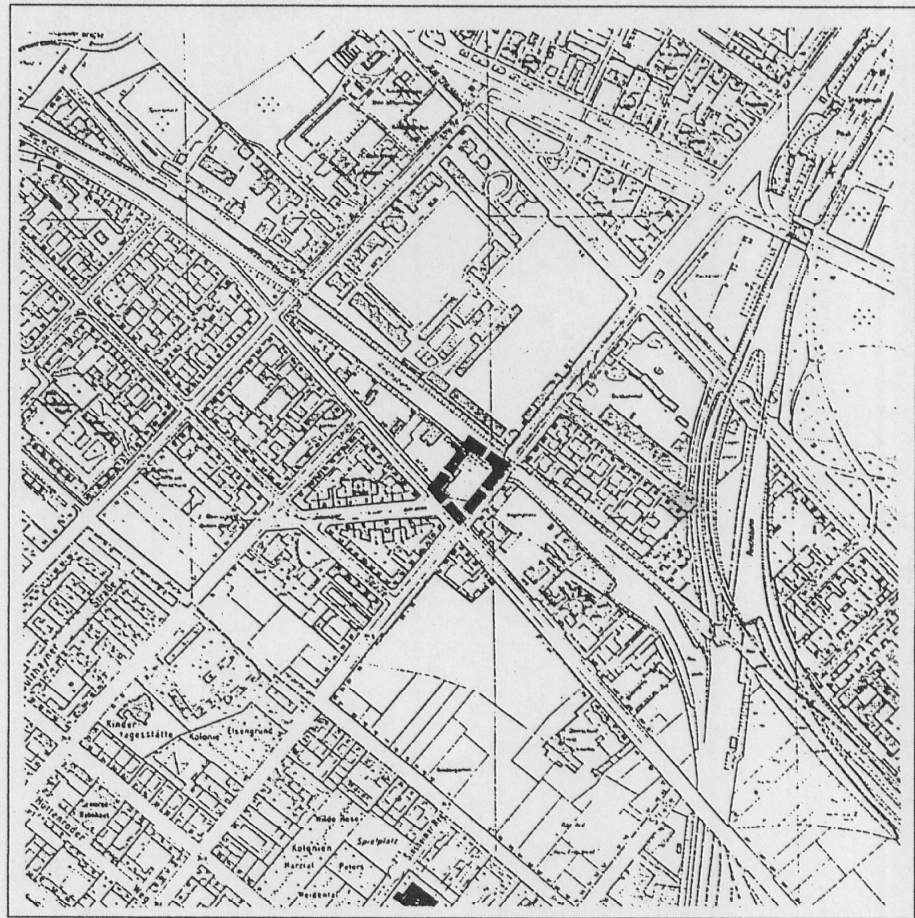
5. Sonstige Festsetzungen

5.1. Die Fläche BCDJLMB ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

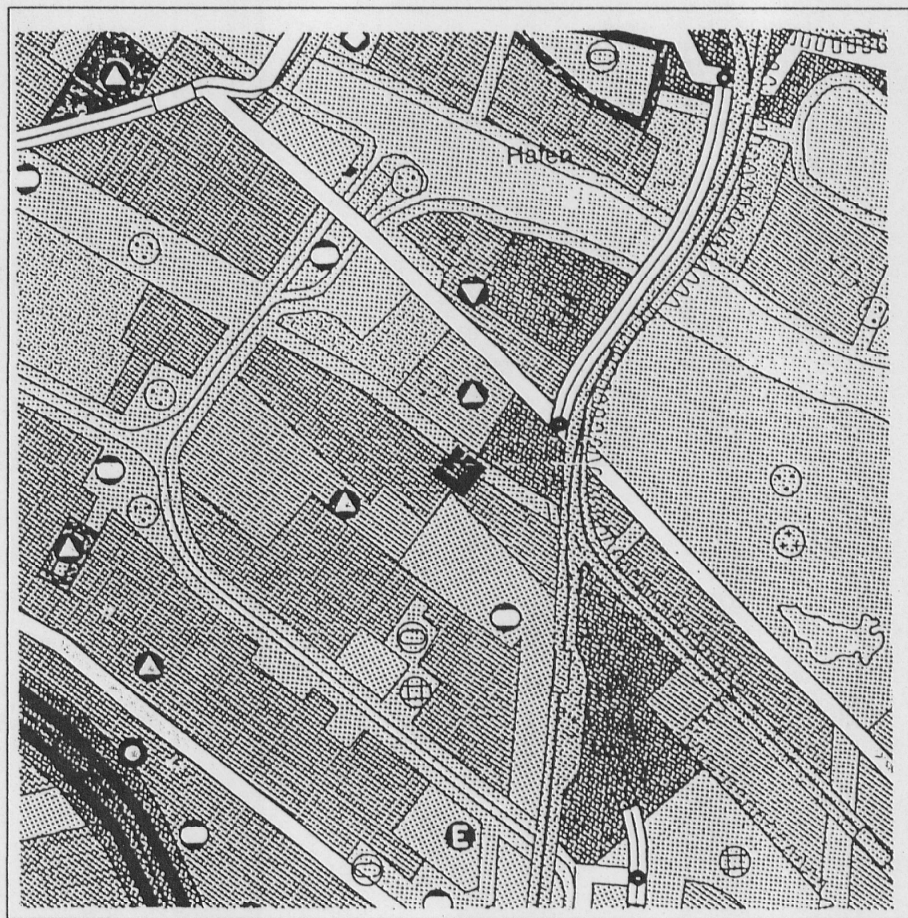
5.2. Die Fläche DEFGHJD ist mit einem Gehrecht und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsunternehmen sowie einem Fahrrecht zugunsten des nördlich angrenzenden Grundstücks zu belasten.

6. Immissionsschutz

6.1. Entlang der Eisenstraße zwischen den Punkten C und E und entlang der Kieholzstraße zwischen den Punkten B und C, müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R_w, res nach DIN 4109, November 1989) von mindestens 45 dB(A)-Büroräume 40 dB(A)- aufweisen oder es sind andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung zu treffen.



Ausschnitt aus der Stadtkarte von Berlin
M 1 : 10.000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan FNP 94
M 1 : 25.000

Zeichenerklärung zum FNP 94

Bauflächen	Gemeindebaufläche, M1
[Symbol] Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)	[Symbol] Gemeindebaufläche, M2
[Symbol] Wohnbaufläche, W2 (GFZ bei 1,5)	[Symbol] Gewerkebaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W3 (GFZ bei 0,5)	[Symbol] Gewerkebaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W4 (GFZ bei 0,4)	[Symbol] Einzelhandelskonzentration
[Symbol] Wohnbaufläche, W5 (GFZ bei 0,3)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W6 (GFZ bei 0,2)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W7 (GFZ bei 0,1)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W8 (GFZ bei 0,05)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W9 (GFZ bei 0,02)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W10 (GFZ bei 0,01)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W11 (GFZ bei 0,005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W12 (GFZ bei 0,002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W13 (GFZ bei 0,001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W14 (GFZ bei 0,0005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W15 (GFZ bei 0,0002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W16 (GFZ bei 0,0001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W17 (GFZ bei 0,00005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W18 (GFZ bei 0,00002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W19 (GFZ bei 0,00001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W20 (GFZ bei 0,000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W21 (GFZ bei 0,000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W22 (GFZ bei 0,000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W23 (GFZ bei 0,0000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W24 (GFZ bei 0,0000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W25 (GFZ bei 0,0000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W26 (GFZ bei 0,00000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W27 (GFZ bei 0,00000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W28 (GFZ bei 0,00000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W29 (GFZ bei 0,000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W30 (GFZ bei 0,000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W31 (GFZ bei 0,000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W32 (GFZ bei 0,0000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W33 (GFZ bei 0,0000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W34 (GFZ bei 0,0000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W35 (GFZ bei 0,00000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W36 (GFZ bei 0,00000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W37 (GFZ bei 0,00000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W38 (GFZ bei 0,000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W39 (GFZ bei 0,000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W40 (GFZ bei 0,000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W41 (GFZ bei 0,0000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W42 (GFZ bei 0,0000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W43 (GFZ bei 0,0000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W44 (GFZ bei 0,00000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W45 (GFZ bei 0,00000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W46 (GFZ bei 0,00000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W47 (GFZ bei 0,000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W48 (GFZ bei 0,000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W49 (GFZ bei 0,000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W50 (GFZ bei 0,0000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W51 (GFZ bei 0,0000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W52 (GFZ bei 0,0000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W53 (GFZ bei 0,00000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W54 (GFZ bei 0,00000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W55 (GFZ bei 0,00000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W56 (GFZ bei 0,000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W57 (GFZ bei 0,000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W58 (GFZ bei 0,000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W59 (GFZ bei 0,0000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W60 (GFZ bei 0,0000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W61 (GFZ bei 0,0000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W62 (GFZ bei 0,00000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W63 (GFZ bei 0,00000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W64 (GFZ bei 0,00000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W65 (GFZ bei 0,000000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W66 (GFZ bei 0,000000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W67 (GFZ bei 0,000000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W68 (GFZ bei 0,0000000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W69 (GFZ bei 0,0000000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W70 (GFZ bei 0,0000000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W71 (GFZ bei 0,00000000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W72 (GFZ bei 0,00000000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W73 (GFZ bei 0,00000000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W74 (GFZ bei 0,000000000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W75 (GFZ bei 0,000000000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W76 (GFZ bei 0,000000000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W77 (GFZ bei 0,0000000000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W78 (GFZ bei 0,0000000000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W79 (GFZ bei 0,0000000000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W80 (GFZ bei 0,00000000000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W81 (GFZ bei 0,00000000000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W82 (GFZ bei 0,00000000000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W83 (GFZ bei 0,000000000000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W84 (GFZ bei 0,000000000000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W85 (GFZ bei 0,000000000000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W86 (GFZ bei 0,0000000000000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W87 (GFZ bei 0,0000000000000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W88 (GFZ bei 0,0000000000000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W89 (GFZ bei 0,00000000000000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W90 (GFZ bei 0,00000000000000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W91 (GFZ bei 0,00000000000000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W92 (GFZ bei 0,000000000000000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W93 (GFZ bei 0,000000000000000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W94 (GFZ bei 0,000000000000000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W95 (GFZ bei 0,0000000000000000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W96 (GFZ bei 0,0000000000000000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W97 (GFZ bei 0,0000000000000000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W98 (GFZ bei 0,00000000000000000000000000000005)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W99 (GFZ bei 0,00000000000000000000000000000002)	[Symbol] Sonderbaufläche
[Symbol] Wohnbaufläche, W100 (GFZ bei 0,00000000000000000000000000000001)	[Symbol] Sonderbaufläche

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Vorhaben- und Erschließungsplanes XV-VE1 vom 10.10.1997 übereinstimmt.

Berlin, den 2.12.1997

Bezirksamt Treptow von Berlin
Abt. Bau-, Wohnungswesen und Umwelt
Vermessungsamt



Im Auftrag

[Signature]

VERFAHRENSVERMERKE

Vorhabenträger : Ulrich Weber Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. Kieholzstraße 413 KG, vertreten durch den persönlich haftenden Gesellschafter, die Ulrich Weber Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, diese vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herrn Ulrich Weber, alle geschäftsansässig Rilkepfad 2, 14167 Berlin

Aufsteller: Bezirksamt Treptow von Berlin, Abt. Bau-, Wohnungswesen und Umwelt

Vermessungsamt
Schomann
stellv. Amtsleiter

Stadtplanungsamt
Both
Amtsleiterin

Gemäß § 7 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG erfolgte für den Vorhaben- und Erschließungsplan die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.12.1995 bis zum 04.01.1996 und die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange vom 31.01.1996 bis 04.03.1996.

Bezirksamt Treptow von Berlin, Abt. Bau-, Wohnungswesen und Umwelt
Stadtplanungsamt

Both
Amtsleiterin

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist als Bestandteil der Rechtsverordnung gemäß § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) am 10.10.1997 festgesetzt worden.

Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr

Jürgen Klemann
Senator

Die Verordnung ist am 18.11.1997 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf Seite 593 verkündet worden.

Vorhaben- und Erschließungsplan

XV - VE1

für das Grundstück
Kieholzstraße 413
im Bezirk Treptow

Maßstab : M 1: 500

Blattgröße : DIN A1 (84 x 59,4)

Datum : 01.05.1996