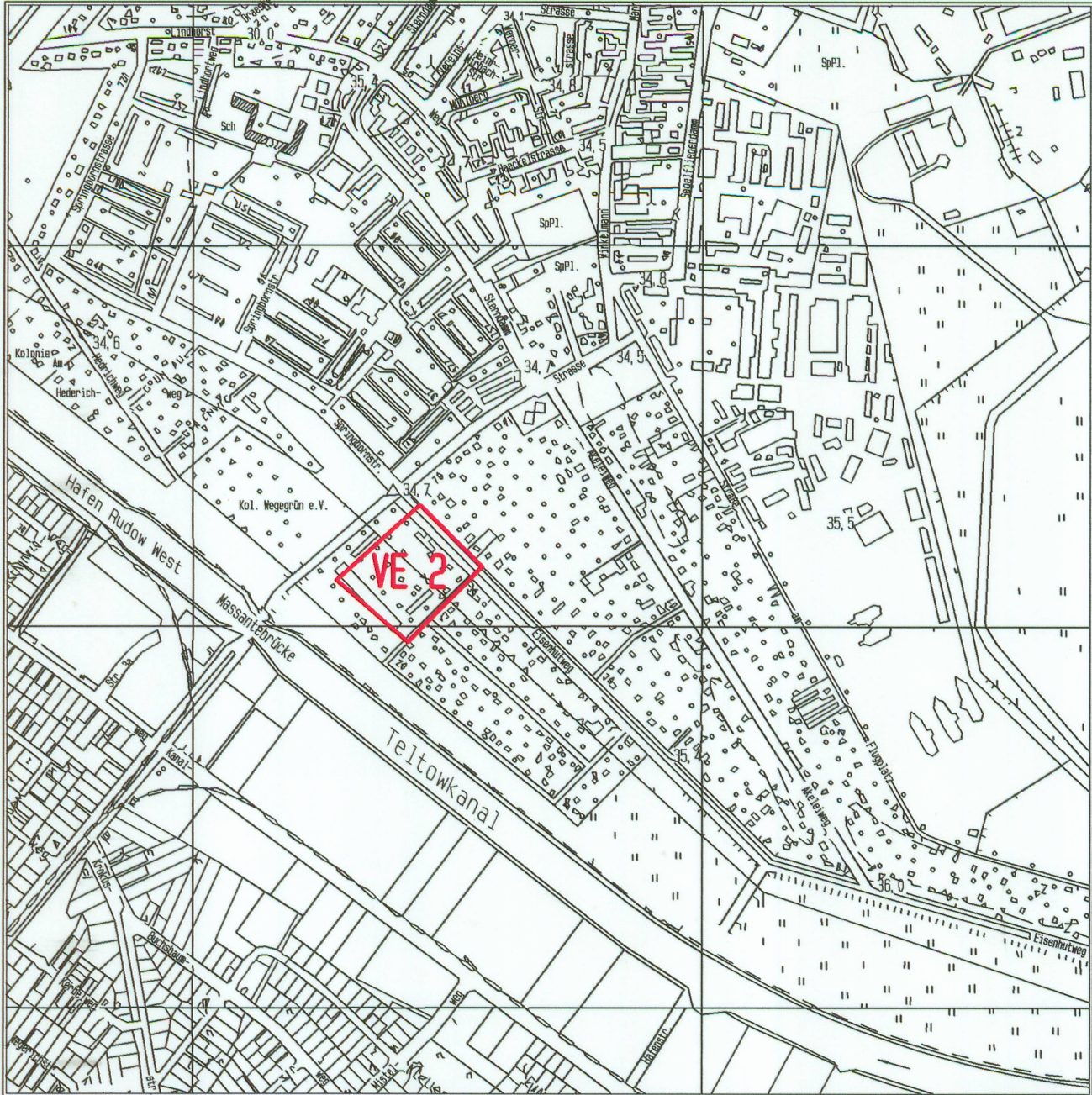


Übersichtskarte 1:10 000



Grundlage der Übersichtskarte: Karte von Berlin 1:10000

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 23.02.1999 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 16.12.1997 übereinstimmt.

Berlin, den 17.01.00

Öffentl. best. Verm.-Ing.



Vorhaben- und Erschließungsplan XV-VE 2

Eisenhutweg 2/14

im Bezirk Treptow, Ortsteil Johannisthal

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Sonstiges Sondergebiet z.B. Klinikgebiet	§ 11 BauVO	KLINIKGEBIET	Flächenbegrenzung für besondere durch textliche Festsetzungen bestimmte Nutzungen
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. III		
Geschossfläche als Höchstmaß	z.B. 6° 500 m²		
Grundfläche	z.B. GR 100 m²		
Höhe baulicher Anlagen über einen Bezugspunkt als Höchstmaß	z.B. OK 124,5m über NN		
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauVO		
Verkehrsflächen			
Strassenverkehrsflächen			
Strassenbegrenzungslinie			
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen z.B. Einfahrtbereich			

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	
Sonstige Festsetzungen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude		Grenze von Berlin	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage		Bezirksgrenze	
Öffene Garage		Ortsallgrenze	
Unterirdisches Bauwerk		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Brücke		Grundstücksnummer, Flurstücksnummer	
Gewässer		Mauer	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Zaun, Hecke	
Straßenbau oder geschützter Baum		Überirdische Versorgungsanlage	
Naturschutz		Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	
		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	

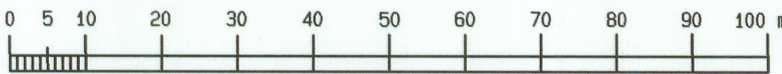
Zugrunde gelegt sind die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 1990) vom 18. Dez. 1990.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen im Sinne § 14 der Bauordnungsverordnung, Stellplätzen, Zufahrten und Anlieferung die festgesetzte Grundfläche von 8640 m² bis zu einer Grundfläche von 18600 m² überschritten werden.
- Auf der Fläche ABCDEFGHA ist eine Außenverkaufsfläche zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- 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 Beleuchtungsflächen.
- Auf der Fläche ABCDEFGHA ist eine Befestigung der Belagsflächen nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Zwischen den Punkten L, M, N und O ist die Außenwandfläche mit Rank- und Schlingpflanzen dauerhaft zu begrünen.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen sind Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
- Zwischen den Punkten J und K ist eine 2 m hohe begrünte Lärmschutzwand zu errichten.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten P und Q ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.



Maßstab 1:1000



Planunterlage: Flurkarte
Stand: August 1997
Koordinatensystem: Soldner Berlin Netz 88