

Bebauungsplan XVI-13-1

für das Grundstück
Lindenstraße 33

im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick

Zeichenerklärung

Festsetzungen						
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen						
Siedlungsgebiet	Q 2 BauVVO	WW	Grundflächenzahl	z.B.	0,4	
	Q 3 BauVVO	WA	Grundfläche	z.B.	GR 100m²	
Reines Wohngebiet	Q 4 BauVVO	WB	Zahl der Vollgeschosse			
	Q 4a BauVVO	WA	als Höchstmaß	z.B.	III	
Allgemeines Wohngebiet	Q 4a BauVVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-V	
	Q 4a BauVVO	MI	zwingend	z.B.		⊙
Dorfgebiet	Q 5 BauVVO	ME	Offene Bauweise			
Kerngebiet	Q 6 BauVVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig			⚠
	Q 6 BauVVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig			⚠
Gewerbegebiet	Q 7 BauVVO	BO	Nur Hausgruppen zulässig			⚠
	Q 7 BauVVO	W	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig			⚠
Industriegebiet	Q 8 BauVVO	BO	Geschlossene Bauweise			0
	z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET					
Sonstige Sondergebiet	Q 9 BauVVO	UNIVERSITÄT	Baulinie	(Q 23 Abs.2 Satz 1 BauVVO)		
	Q 10 BauVVO	WN	Baugrenze	(Q 23 Abs.2 Satz 1 BauVVO)		
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (Q Abs.1 Nr.6a BauVO)	z.B. WN		Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen von der Baugrenze	(Q 23 Abs.2 Satz 1 BauVVO)		
	z.B. 6,0		Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt			
Geschossflächenzahl	z.B.	6,0 bis 6,0	Höchstmaß			
	z.B.	GF 500m²	Traufhöhe	z.B.	12,4m über Gehweg	
als Höchstmaß	z.B.	GF 400m² bis 500m²	Festhöhe	z.B.	12,5m über NNH	
	z.B.	GF 400m² bis 500m²	Oberkante	z.B.	126,5m über NNH	
als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	BM 400m²	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	116,0m bis 124,0m über NNH	
	z.B.	BM 400m²	zwingend	z.B.	124,0m über NNH	

Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. JUGENDFREIZEITHEIM	Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsflächen			
Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Bereich ohne Einfahrt	Straßenbahn
z.B. Öffentliche Parkfläche		Bereich ohne Ausfahrt	Straßenbahn
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Straßenbahn
Private Verkehrsflächen		Öffentliche und private Grünflächen	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken:		z.B. ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	
		z.B. PRIVATE DAUERKLEINGARTEN	
z.B. Gasdruckregler		Flächen für Landwirtschaft	
z.B. Trafostation		Flächen für Wald	
		Wasserfläche	

Anpflanzung, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft	
Umgrenzung von Fl. zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anpflanzung von Blumen	
sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	
Sichtflächen	
Mit Beh., Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Umgrenzung von Flächen für Stützplätze mit ihren Einfahrten	
Garegen	
Gemeinschaftsstellplätze	
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der abstr. Bauweise	

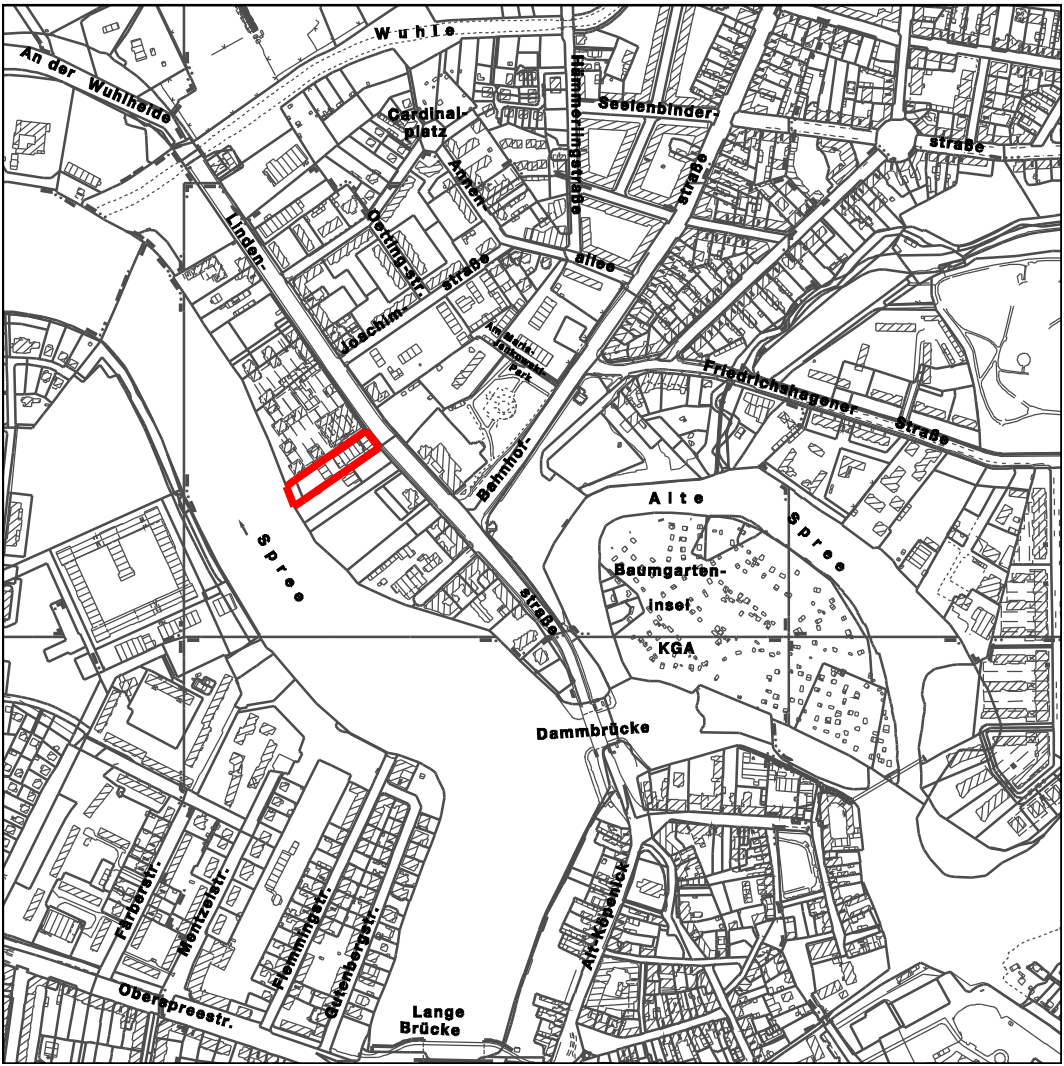
Naturschutzgebiet	
Landesschutzgebiet	
Naturdenkmal	
Geschützter Landschaftsbestandteil	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	
Samenlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	
Erhaltungsbereich	
Gebäude	
Stützplatz	
Garage	
Tiefgarage	
Kinderspielplatz	

Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Bauweisezahl und Durchfahrt	
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	
Parkhaus	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	
Brücke	
Gewässer	
Geländehöhe, Straßenhöhe	
Laubbau, Nadelbaum	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	
Schornstein	
Zaun, Hecke	
Hochspannungsmast	

Landesgrenze (Bundesland)	
Bezirksgrenze	
Ortsgrenze	
Gemarkungsgrenze	
Flurgrenze	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer, Flurstücksnummer	
Grundstücksnummer	
Mauer, Stützmauer	
Bordkante	
Baulinie, Baugrenze	
Straßenbegrenzungslinie	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Bauzeichnungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 22. April 1995 und die Planzeichnungsverordnung (PlanZV).	
Aufgestellt: Berlin, den 22. August 2012	
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin	
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt	
Stadtentwicklungsamt	
Fachbereich Vermessung/Bodensonderungsbehörde	
Stadtentwicklungsamt	
Fachbereich Stadtplanung	
Kersten	
Rainer Hölmer	
Löbel	
Leiter (Komm.)	
Leiterin	
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17. 09. 2012 bis einschließlich 18. 10. 2012 öffentlich ausgelegt.	
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 13. 12. 2012 beschlossen.	
Berlin, den 08. 01. 2013	
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin	
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt	
Stadtentwicklungsamt	
Fachbereich Stadtplanung	
Löbel	
Leiterin	
Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6 Abs. 5 Satz 1 und mit §11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.	
Berlin, den 25. April 2013	
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin	
Oliver Igel	
Bezirksbürgermeister	
Die Verordnung ist am 18. 05. 2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 116 verkündet worden.	
Rainer Hölmer	
Bezirksstadtrat	

Übersichtskarte 1:10000

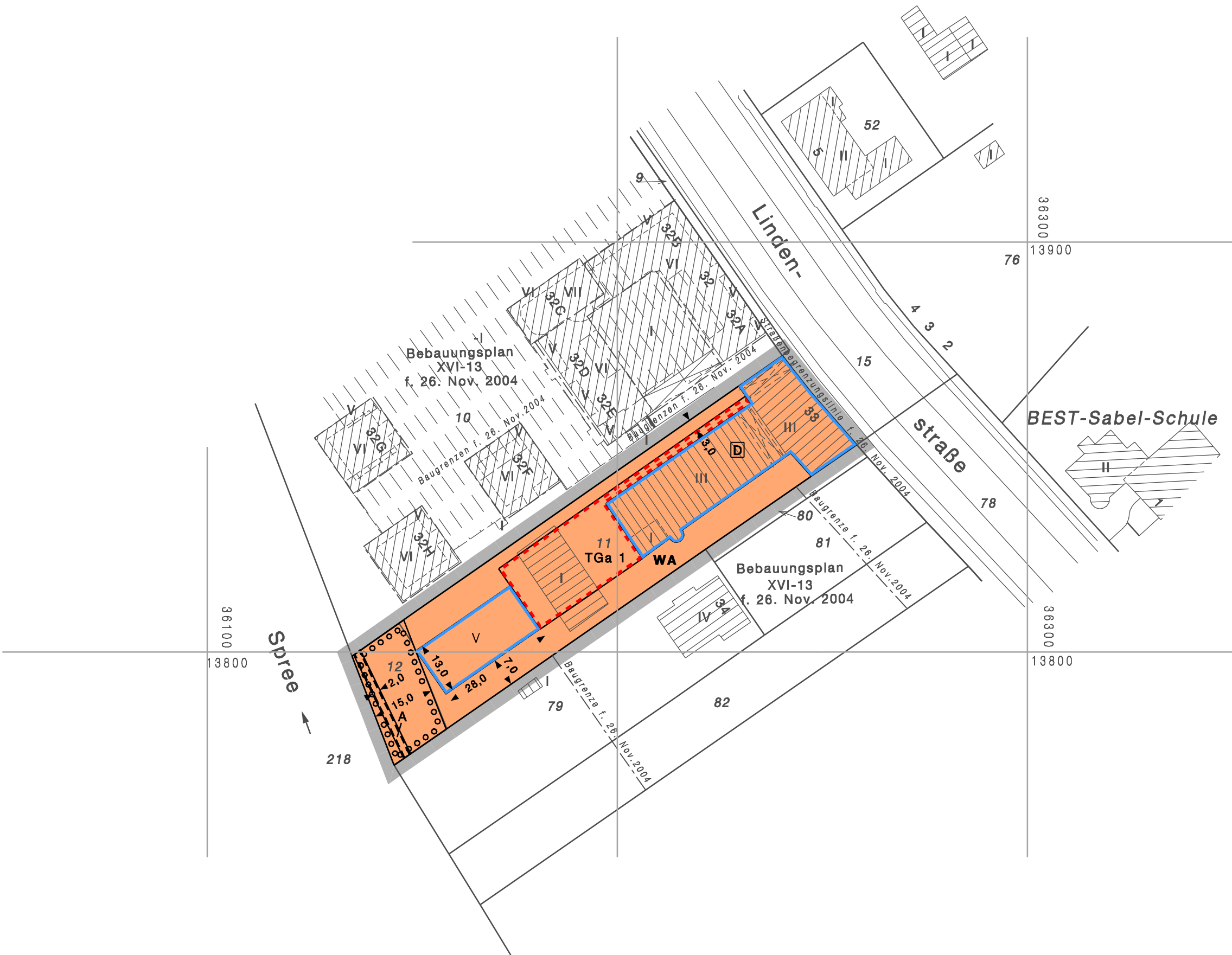


Textliche Festsetzungen

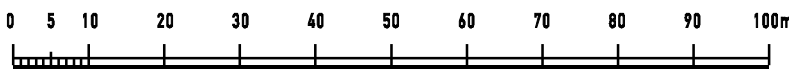
- Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss entlang der Lindenstraße ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern von der Straße abgewandt sein.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen in der Weise zu bepflanzen, dass der Eindruck eines ununterbrochenen Ufergrünzugs entsteht. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Bindung zur Bepflanzung und zum Erhalt gilt nicht für die Fläche A.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 400 m² Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch, wenn unter dieser unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,65 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und Stellplätze.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindlichen Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen umschlossene überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Hinweis:

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 5 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 03.05.2012 empfohlen.



Maßstab 1:1000



Planunterlage: ALK von Berlin
Stand: Februar 2012

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

XVI-13-1