

für das Gelände zwischen
Lindenstraße, Spreestraße,
der Spree und der Wuhle
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XVI-13, festgesetzt am 26. November 2004, übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich Vermessung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XVI-13, festgesetzt am 26. November 2004, übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich Vermessung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise		Grundflächen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlung	1 (3 baWfl) MS	Bauland	
Reines Kleinsiedlungsgebiet	1 (3 baWfl) MS	Grunderwerb	z.B. 0,4
Allgemeines Kleinsiedlungsgebiet	1 (3 baWfl) MS	Zentrale	z.B. GR 100 m ²
Beschränktes Kleinsiedlungsgebiet	1 (3 baWfl) MS	Teil der voll geschlossenen	
Dorfsiedlung	1 (5 baWfl) MD	als Hochhaus	z.B. 0
Freizeitsiedlung	1 (3 baWfl) MD	als Firstst- und Hochhaus	z.B. 0,4
Kernsiedlung	1 (3 baWfl) MD	zweigeteilt	z.B. 0
Erweiterungsbereich	1 (3 baWfl) MD	Offene Bauweise	0
Erweiterungsbereich	1 (3 baWfl) MD	Nur Einzelhäuser zulässig	0
Erweiterungsbereich	1 (3 baWfl) MD	Nur Doppelhäuser zulässig	0
Sondergebiet (Erweiterung)	z.B.	Nur Hausgruppen zulässig	0
	Wohnbereichsplanung	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	0
Sonstiges Sondergebiet	1 (3 baWfl) MD	Gesamtbauweise	0
	1 (3 baWfl) UNIVERSITÄT	Bauweise	0
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (3 bis 16 je Bauteil)	z.B.	Baugrenze	1 (3 baWfl 1 Satz 1 baWfl)
Reinwohnsiedlung	z.B.	Teil der Abgrenzung d. Umfangs von Abwechslungen	1 (3 baWfl 1 Satz 1 baWfl)
Reinwohnsiedlung	z.B.	Höhe baulicher Anlagen über einen Bereichspunkt	1 (3 baWfl 1 Satz 1 baWfl)
Reinwohnsiedlung	z.B.	als Hochhaus	0
Reinwohnsiedlung	z.B.	Freistühne	z.B. 1H 12,4 m über
Reinwohnsiedlung	z.B.	Firsthöhe	z.B. 1H 33,5 m über
Reinwohnsiedlung	z.B.	Überskante	z.B. 1H 12,4 m über
Reinwohnsiedlung	z.B.	als Firstst- und Hochhaus	z.B. 1H 19,5 m über
Reinwohnsiedlung	z.B.	zweigeteilt	z.B. 1H 12,4 m über

Flächen für Versorgungsanlagen,
für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen

Öffentliche und private Grünflächen

z.B. **ÖFFENTLICHE PARKANLAGE**

z.B. **PRIVATE DAUERLICHKEITEN**

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Uegrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern
 Uegrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes		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	
--	---	--	---

bestehende Flächen		Zugewandte von Flächen zu	
Umgrenzung der Flächen für		Spielplatz	
Stellplätze	5	Garagegebäude mit Dachstellplätzen	6 5
Garagen	mit Angabe der Geschosse 6 1	Tiefgaragen	mit Angabe der Geschosse 6 1
Gemeinschaftstellplätze	55	Gemeinschaftstellplatzgaragen	mit Angabe der Geschosse 55 1
Gemeinschaftsflächen	56 1	Gemeinschaftsstellplatzgaragen	56 1

Naturdenkmal		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Geschützter Landschaftsbestandteil		Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt		Bahnanlage	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt			

Stellplatz		Tiefstraße	
Garage		Brücke	
Tiefgarage		Industriebahn (in Aussicht genommen)	
Kinderspielfeld			

Planunterlage

Gewässer	z.B.		Flurgröße		
Geländehöhe, Strahlhöhe	in Meter über NN	z.B.	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B.	00, 55, Flur
Laubbaum, Nadelbaum		 	Grundstücksnummer	z.B.	49A
Natursdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	N D, z.B.	 	Mauer, Stützmauer		 
		 	Bordpfeile		

Aufgestellt: Berlin, den 06. April 2000
Bezirksamt Köpenick von Berlin

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit vom 02. 05. 2000 bis einschließlich 02. 06. 2000 und mit einem Deckblatt vom 26. 10. 2001 erneut

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
 Abt. Bauen und Stadtentwicklung
 Amt für Stadtplanung und Vermessung
 Fachbereich Stadtplanung

Berlin, den 26. November 2004
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Ulbricht Schmitz

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes XVI-13-1, festgesetzt am 25. April 2013 (Verordnung vom 18.05.2013 GVB. S. 116) teilweise ersetzt. Berlin, den 31.05.2013 Michel Verm 3 Im Auftrag

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XVI-13, festgesetzt am 26. November 2004, übereinstimmt.

Berlin, den
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Erdgeschoss = Luftgeschoss
Baugrenzen für das zulässige
II. - VII. Vollgeschoss
siehe Nebenzeichnung 1

Übersichtskarte 1 : 10000

SPINDLERSFELD

SPREE

Friedrich-Brädel-Schule
Berufsfachschule
für Sozialpädagogik

Bahnhofstraße

SPREE

218

Textliche Festsetzungen

- In den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen), Nr. 8 (Vergnügungsgeländen) der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Mischgebiet MI 1 sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen und festgesetzte Stellplätze.
- 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.
- In Mischgebiet MI 1 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch einzulegen und zu unterhalten. Dies gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden. Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 0,80 m betragen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und Stellplätze.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4, WA 5, WA 6 und in den Mischgebieten MI 1 und MI 3 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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.
- In Mischgebiet MI 1 sind die Dachflächen in einem Umfang von mindestens 30 % der überbaubaren Grundstücksfläche extensiv zu begrünen, dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Belüchtungsflächen.
- In Mischgebiet MI 1 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
- Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die Fläche B ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Berliner Wasserbetriebe zu belasten.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6 ist pro 300m² Grundstücksfläche und in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 ist pro 400m² Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbau zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweis:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 4, 5, 6 und Nr. 10 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste von 01. 11. 2002 empfohlen.

Nebenzeichnung 1

Baugrenzen für das zulässige
II. - VII. Vollgeschoss

Nebenzeichnung 2

Baugrenzen für das zulässige
III. - V. Vollgeschoss

I. und II. Vollgeschoss = Luftgeschoss
Baugrenzen für das zulässige
III. - V. Vollgeschoss
siehe Nebenzeichnung 2

Nebenzeichnung 2

Maßstab 1 : 1000

XVI-13 Planunterlage: ALK Berlin und ergänzende Eintragungen
Stand: April 2000

016 Performing for the US: 12, 2004 11 weeks and performing for the US: 02, 2007 10 weeks