

Bebauungsplan XVI - 24
für das Gelände
zwischen Müggelspree den westlichen
Grenzen der Grundstücke Straße 299 Nr. 53-58, den nördlichen
Grenzen der Grundstücke Salvador-Allende-Straße 42A und 52/74
und Salvador-Allende-Straße
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bausatz		Baulinien, Baugezonen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleingewerbegebiet	0.2 (Bauekt) BWS	Gründfläche	2,0 0,4
Rein Wohngebiet	0.3 (Bauekt) W	Gründfläche	2,0 0,4
Allgemeines Wohngebiet	0.4 (Bauekt) W	Zahl der Vollgeschosse	2,0 10 m
Besonderes Wohngebiet	0.6 (Bauekt) W	als Höchstmaß	2,0 11
Dortgebiet	0.5 (Bauekt) W	als Mindest- und Höchstmaß	2,0 12,5
Freizeitanlage	0.8 (Bauekt) W	eingeschränkt	2,0 1
Kampfbau	1.0 (Bauekt) HK	Offene Bauweise	0
Gewerbegebiet	0.9 (Bauekt) GE	Nur Einreihhäuser zulässig	△
Industriegebiet	1.1 (Bauekt) GE	Nur Doppelhäuser zulässig	△
Sondergebiet (Erholungs)	0.9 (Bauekt) SO	Nur Baumgruppen zulässig	△
	2,0 HOCHGEBAUEN	Nur Einreih- und Doppelhäuser zulässig	△
	2,0 W	Sonstige Bauweise	0
Sonstiges Sondergebiet	2,0 W		0
	2,0 W		
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (1 bis 16 Bauekt)	2,0 W	Baulinie	(13 bis 16 Sekt) 1 Bauekt
	2,0 W	Baugezonen	(13 bis 16 Sekt) 1 Bauekt
	2,0 W	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Bauzeichnungen	
Geschoßhöhenmaß	2,0 W	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	(13 bis 16 Sekt) 2 Bauekt
als Höchstmaß	2,0 W	als Höchstmaß	
als Mindest- und Höchstmaß	2,0 W	als Mindest- und Höchstmaß	
Geschoßfläche	2,0 W	Flachfläche	2,0 12,4 über Gehweg
als Höchstmaß	2,0 W	Flachfläche	2,0 FH 30,5 über NN
als Mindest- und Höchstmaß	2,0 W	Böckwerke	2,0 100,5 über NN
Bauweise	2,0 W	als Mindest- und Höchstmaß	2,0 110,5 über NN
	2,0 W	eingeschränkt	2,0 125,5 über NN

[illegible][illegible]

Aufgestellt: Berlin, den 20. September 2005
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Vermessungsamt/Bodenveränderungsbehörde

<i>Hoogen</i>	<i>Schmitz</i>	<i>Maltzahn</i>
Merkeler	Bezirksstadtrat	stellv. Merkeler
	Der Bebauungsplan wurde	

in der Zeit von 10. 10. 2005 bis einschließlich 11. 11. 2005 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 23.02.2006 beschlossen
Berlin, den 14. März 2006

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Baun und Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt

Löbel
Merkeler

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs.5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung von heutigen Tage festgesetzt worden
Berlin, den 30. Juni 2006

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

<i>Ulbricht</i>	<i>Schmitz</i>
Bezirksbürgermeister	Bezirksstadtrat
Die Verordnung ist am 15. 07. 2006 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 788	
veröffentlicht worden.	

1. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
2. Für die baulichen Anlagen Haus 1 bis Haus 11 kann ein Vorreiten von Gebäude- und Grundstücksgrenzen für Erdarbeiten, die Errichtung, Erweiterung, architektonische Gliederungen und Wintergärten bis max. 2,0 m vor die Baugrenzen zugelassen werden. Dies gilt auch, wenn hierdurch die bauordnungsgemäß vorgeschriebenen Abstandslinien unterschritten werden.
3. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze für Fahrzeuge unzulässig. Dies gilt nicht für festgestellte Stellplätze und Tiefgaragen.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
5. Innerhalb der Fläche C ist ein Ausflussslotz mit einer Grundfläche von bis zu 200 m² und einer Höhe von 39,4 m über NNH zulässig. Des Weiteren können Stellplätze und technische Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von weiteren 50 m² ausnahmsweise zugelassen werden. Innerhalb der Fläche C sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur Anlagen für Wege und Terrassen zulässig. Diese sind nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbaumaterialien herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit sind in mindere Befreiung der Baubestimmung, Fugenguss, Fugenraster, Asphaltdecken und Betonierungen sind unzulässig.
6. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist pro 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
7. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume und die nach der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu pflanzenden Bäume einzurechnen.
8. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die Innenhofflächen, Hausen und 2. ausgenommen fensterflächen, dauerhaft mit selbstklimmenden, rankenden und sich schlingenden Pflanzen zu begrünen.
9. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die Dachflächen in einer Umfang von mindestens 50 m² Grundstücksfläche erstens zu begrünen.
10. Überdachte Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Überstellplätze und je zwei längsstellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
11. Die Fläche A1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmens Trägers zu belasten.
12. Die Flächen A2 und A4 sind mit einem Gehrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Abwasserpumpwerkes zu belasten.
13. Die Fläche A3 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Abwasserpumpwerkes und mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmens Trägers zu belasten.
14. Die Fläche B ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmens Trägers zu belasten.
15. Bei der Errichtung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl bzw. die durch Baukörperausweisung bestimmte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

Anmerkungen:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 9 wird die Verwendung von Arten der Begründungsbefugigten Pflanzliste von 28. 07. 2005 empfohlen.

Nebenzugang III. Vollgeschoss

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000

XVI-24 Planunterlage: ALK Berlin und ergänz
Stand: November 2004

Planunterlage: ALK Berlin und ergänzende Eintragungen
Stand: November 2004