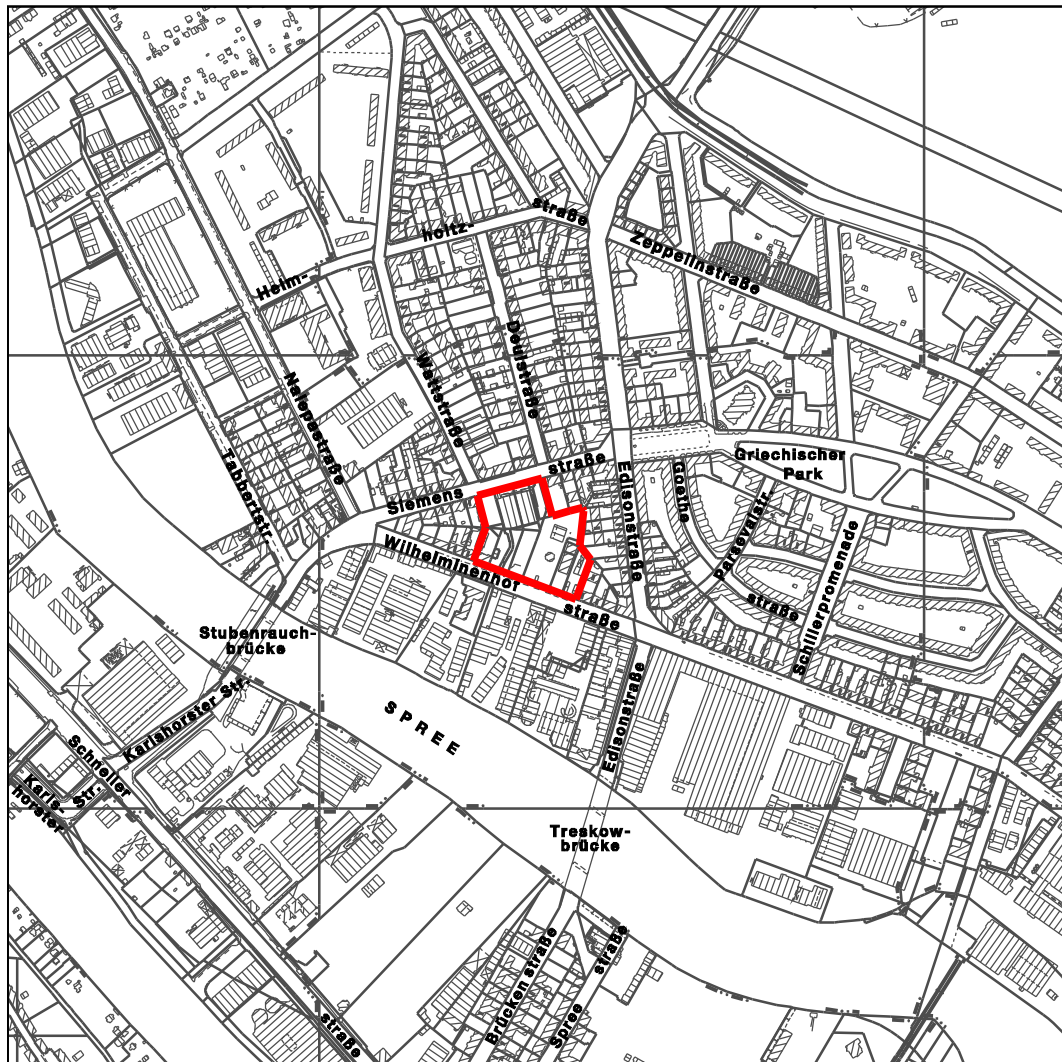


Übersichtskarte 1:10000



Textliche Festsetzungen

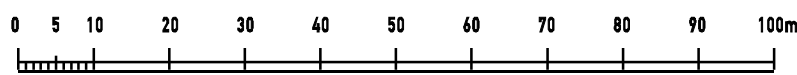
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 dürfen durch die Grundflächen von Tiefgaragen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung die festgesetzten Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit zwingend drei Vollgeschossen maximal eine Unterbrechung der geschlossenen Bauweise in einer Breite von bis zu 12 m zulässig.
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AB sowie zwischen den Punkten CD ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Zum Schutz vor Lärm müssen im allgemeinen Wohngebiet WA 1 an der Linie AEF6C in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern zu der Linie HJLKM ausgerichtet sein.
- Zum Schutz vor Lärm müssen im allgemeinen Wohngebiet WA 2 an der Linie BNO in Gebäuden mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern zu der Linie PQR ausgerichtet sein.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die festgesetzte bauliche Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit zwingend drei Vollgeschossen zwischen der Siemensstraße und der Linie ST unzulässig bis zur Fertigstellung der im WA 1 mit III-VI Vollgeschossen festgesetzten baulichen Nutzung.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die festgesetzte bauliche Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit zwingend drei Vollgeschossen zwischen der Wilhelmshofstraße und der Linie ST unzulässig bis zur Fertigstellung der im WA 1 mit III-IV Vollgeschossen festgesetzten baulichen Nutzung.

Nachrichtliche Übernahmen

- Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserwerks Wuhlheide.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Erhaltungsgebiets Oberschöneweide.

XVI-36

Maßstab 1:1000



Planunterlage: ALK von Berlin

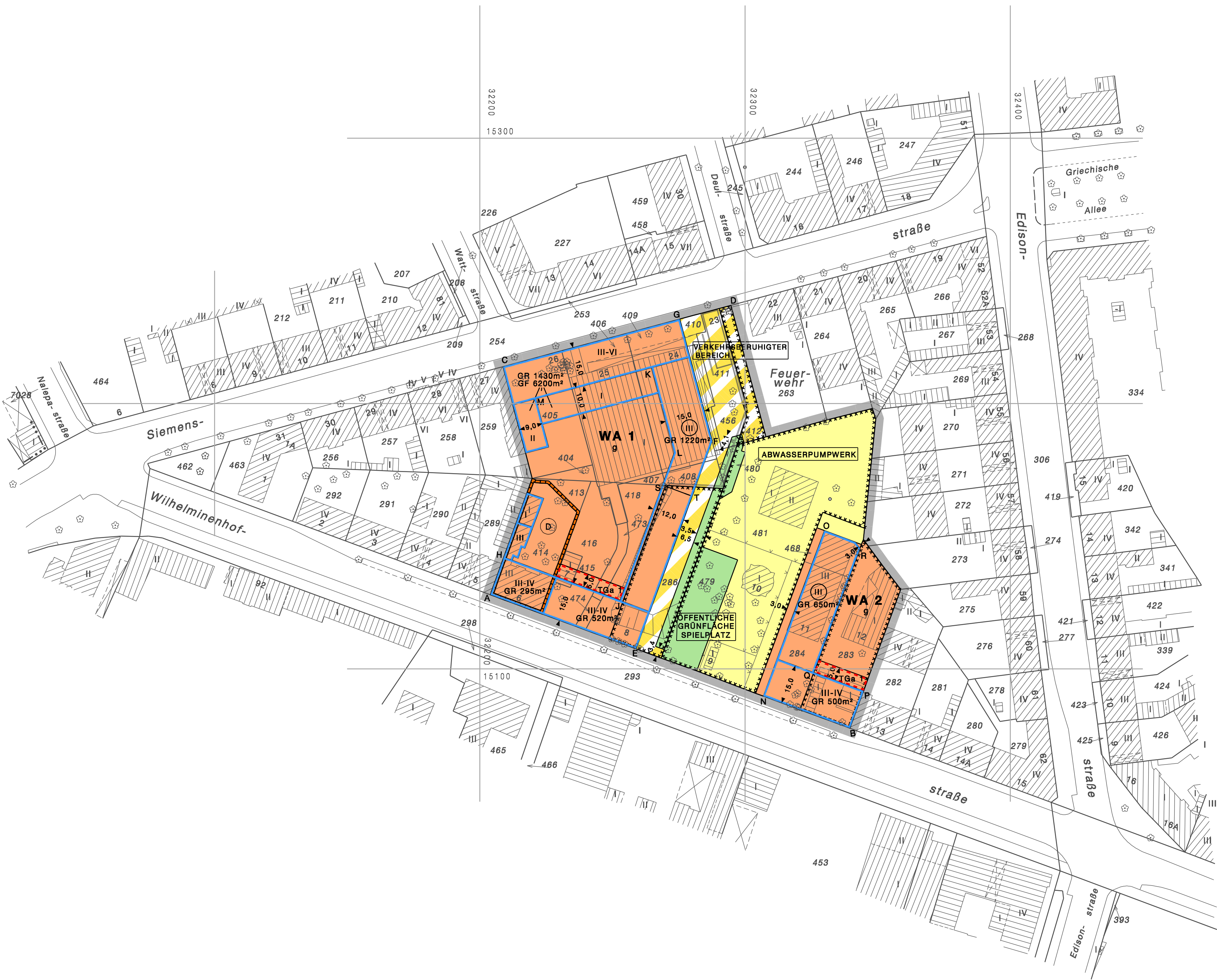
Stand: September 2010
mit Ergänzungen vom Oktober 2010

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt
dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift
des Bebauungsplans XVI-36,
festgesetzt am 26. November 2012, übereinstimmt.

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

Im Auftrag



Bebauungsplan XVI-36

für die Grundstücke
Wilhelmshofstraße 6-12 und
Siemensstraße 23-26
im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Oberschöneweide

Zeichenerklärung

Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen			
Kleinsiedlungsgebiet	Q 3 BauVO	WE	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	Q 3 BauVO	WR	Grundfläche z.B. 0,4 GR 100m²
Allgemeines Wohngebiet	Q 4 BauVO	WA	Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet	Q 4a BauVO	WB	als Höchstmaß z.B. III
Dortlagelände	Q 5 BauVO	MD	als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
Mischgebiet	Q 6 BauVO	MI	zwingend z.B. 0
Kerngebiet	Q 7 BauVO	KK	Offene Bauweise
Gewerbegebiet	Q 8 BauVO	GE	Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet	Q 9 BauVO	GI	Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Erholung)	Q 10 BauVO	SO	Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Erholung)	z.B. WOCHENENDHAUSBEZIRK	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet	Q 11 BauVO	BO	Geschlossene Bauweise
Beschreibung der Zahl der Wohnungen (gr. Abs. 1 Nr. 4 BauVO)	z.B. UNIVERSITÄT	UN	Baulinie (Q 23 Abs. 2 Satz 1 BauVO)
Geschossflächenzahl	z.B. ZWO	ZWO	Baugrenze (Q 23 Abs. 2 Satz 1 BauVO)
als Höchstmaß	z.B. 0,5	0,5	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen von der Baugrenze (Q 23 Abs. 3 Satz 3 BauVO)
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5 bis 0,7	0,5 bis 0,7	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß (Q 23 Abs. 3 Satz 3 BauVO)
Geschossfläche	z.B. 0,5	0,5	Trassthöhe z.B. TH 12,0m über Behweg
als Höchstmaß	z.B. 0,5	0,5	Firsthöhe z.B. FH 33,0m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. 0,5 bis 0,7	0,5 bis 0,7	Überkante z.B. OK 12,0m über NN
Baumassenzahl	z.B. 0,5	0,5	als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 12,0m über NN
Baumasse	z.B. 0,5	0,5	Baugrenze z.B. BG 12,0m über NN

Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Sport- und Spielanlagen	
z.B. JUVENILFREIZEITHEIM	Verkehrsflächen	z.B. OFFENTLICHE PARKANLAGE	Flächen für Landwirtschaft
Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie	z.B. PRIVATE DAUERKEIMARTEN	Flächen für Wald
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. Öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Einfahrt	Flächen für Landwirtschaft	Wasserfläche
z.B. FURBOZUGKORBBEREICH	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Private Verkehrsflächen	Öffentliche und private Grünflächen		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. UMBEHAUWERK		
z.B. Gedruckregler	z.B. UMBEHAUWERK		
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. UMBEHAUWERK		
Hochspannungseileitung	z.B. UMBEHAUWERK		
Anpflanzung, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft	z.B. UMBEHAUWERK		
Umgrünung von Fl. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	z.B. UMBEHAUWERK		
Anpflanzen von Bäumen	z.B. UMBEHAUWERK		
sonstigen Bepflanzungen	z.B. UMBEHAUWERK		
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. UMBEHAUWERK		
Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Verkehren zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. UMBEHAUWERK		
Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen	z.B. UMBEHAUWERK		
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. UMBEHAUWERK		
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu behaltenden Flächen	z.B. UMBEHAUWERK		
Umgrünung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten	z.B. UMBEHAUWERK		
Garagen	z.B. UMBEHAUWERK		
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. UMBEHAUWERK		
Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der oberird. Geschosse	z.B. UMBEHAUWERK		

Nachrichtliche Übernahmen	
Naturschutzgebiet	Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)
Landschaftsschutzgebiet	Umgrünung der Flächen für den Luftverkehr
Naturdenkmal	Umgrünung der Flächen, deren Böden veraltet sind
Geschützter Landschaftsteil	Umgrünung der Flächen, deren Böden veraltet sind
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Umgrünung der Flächen, deren Böden veraltet sind
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	Umgrünung der Flächen, deren Böden veraltet sind
Erhaltungsbereich	Umgrünung der Flächen, deren Böden veraltet sind

Eintragung als Vorschlag	
Gebäude	Streifenbahn
Stellplatz	Hochstraße
Garage	Tiefgarage
Tiefgarage	Brücke
Kinderspielfeld	Industriebahn (in Aussicht genommen)

Planunterlage	
Wohn- oder öffentliches Gebäude mit Geschosszahl und Durchfahrt	Landesgrenze (Bundesland)
Wirtschafts-, Industriegebäude oder Garage	Bezirksgrenze
Parkhaus	Ortsgrenze
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Gemarkungsgrenze
Brücke	Flurgrenze
Gewässer	Flurstücksgrenze
Geländehöhe, Straßenhöhe	Flurstücknummer, Flurstücknummer
Laubbaum, Nadelbaum	Grundstücknummer
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	Mauer, Stützmauer
Schornstein	Bordsteine
Zaun, Hecke	Baulinie, Baugrenze
Hochspannungsmast	Straßenbegrenzungslinie

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Piktogramme, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22. April 1993 und die Planzonenverordnung 1993 (PlanZV 1993) vom 18. Dezember 1990

Aufgestellt: Berlin, den 5. Januar 2011

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung

Stadtentwicklungsamt
Vermessung/Bodensonderungsbehörde

Kersten
Leiter (Komm.)

Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Löbel
Leiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.03.2011 bis einschließlich 21.04.2011 öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 29.03.2012 beschlossen.

Berlin, den 19.04.2012

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 § 4 Abs. 5 Satz 1

des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 26. November 2012

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Oliver Igel
Bezirksbürgermeister

Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 11.12.2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 413 verkündet worden.