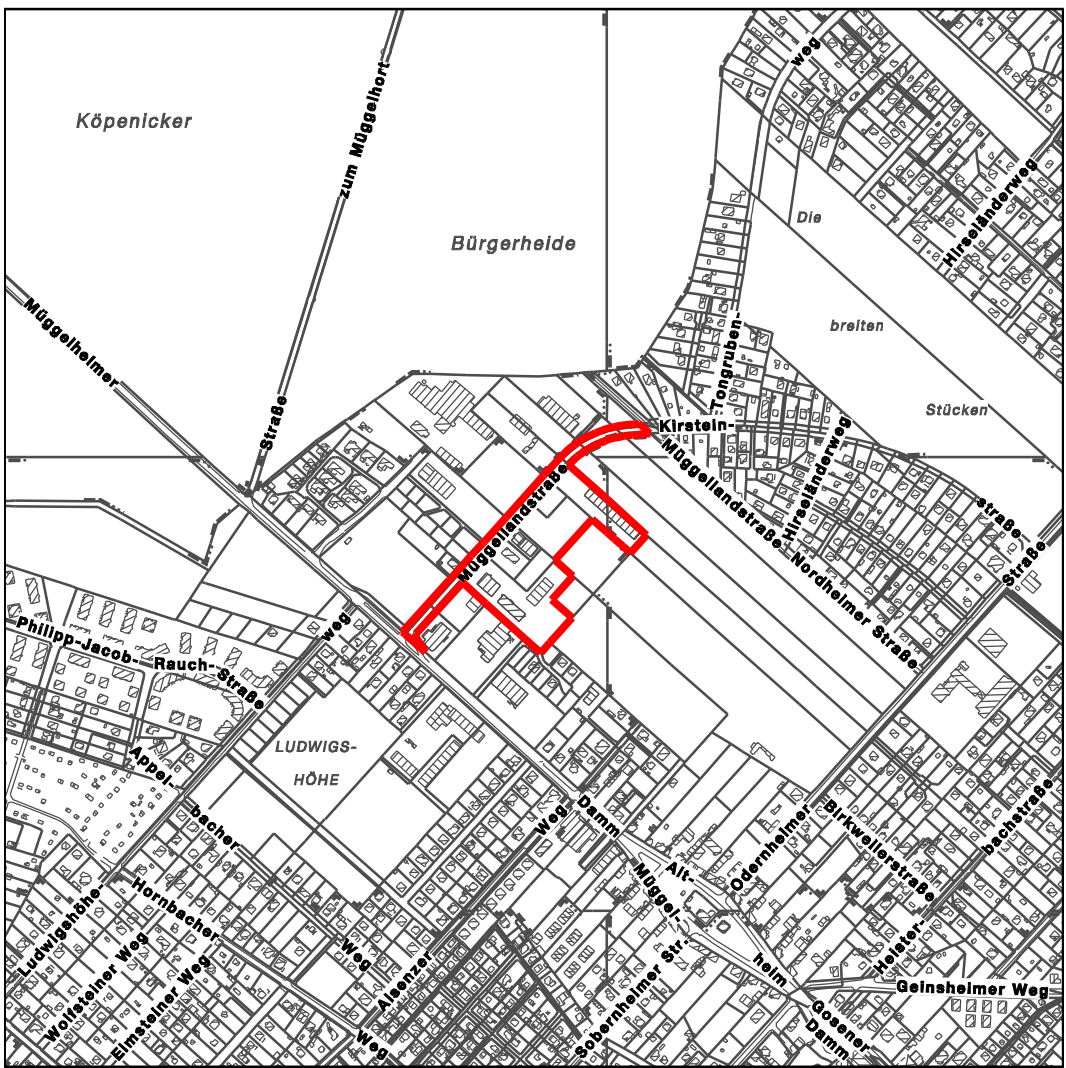


Übersichtskarte 1:10000



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XVI-6 B. festgesetzt am 28. August 2013. übereinstimmt.

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

Im Auftrag

Textliche Festsetzungen

- In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmeweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, die einem Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb räumlich-funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2, GE 3 und GE 4 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschritten werden:

Baugebiet	L_{eq} tags	L_{eq} nachts
Gewerbegebiet GE 1	63 dB(A)	48 dB(A)
Gewerbegebiet GE 2	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiet GE 3	57 dB(A)	42 dB(A)
Gewerbegebiet GE 4	67 dB(A)	52 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Hinweis:

Die DIN 45691 wird im Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung zur Einsichtnahme bereitgehalten.



In diese Abzeichnung ist die Änderung und die Korrektur vom 05.08.2013 eingearbeitet.

Bebauungsplan XVI-6 B

für die Grundstücke Muggellandstraße 8/10 (teilweise), 12/16 und 26, die Flurstücke 293 und 335 (teilweise), Gemarkung 515, Flur 203 sowie die Muggellandstraße zwischen Muggelheimer Damm und Kirsteinstraße im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Muggelheim

Zeichenerklärung									
Festsetzungen									
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen									
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauVO)	WB	Grundflächenzahl	z.B.	0,4				
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauVO)	WR	Grundfläche	z.B.	GR 100m				
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse						
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauVO)	WB	als Höchstmaß	z.B.	III				
Dortgebiet	(§ 5 BauVO)	WD	als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	III-IV				
Mischgebiet	(§ 6 BauVO)	MI	zwingend	z.B.					
Kerngebiet	(§ 7 BauVO)	MK	Offene Bauweise						
Gewerbegebiet	(§ 8 BauVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig						
Industriegebiet	(§ 9 BauVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig						
Sondergebiet (Erholung)	(§ 10 BauVO)	SO	Nur Gruppenhäuser zulässig						
Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig						
Sonstiges Sondergebiet			Geschlossene Bauweise		0				
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (vgl. Nr. 4 BauVO)			Baulinie	(§ 2 Abs. 2 Satz 1 BauVO)					
Geschoßflächenzahl			Baugrenze	(§ 3 Abs. 3 Satz 1 BauVO)					
als Höchstmaß			Um die Abgrenzung d. Umganges von Abweichungen von der Baugrenze	(§ 3 Abs. 3 Satz 3 BauVO)					
als Mindest- und Höchstmaß			Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt						
Geschoßfläche			als Höchstmaß						
als Höchstmaß			Traufhöhe	z.B.	TM 12,4m über Gehweg				
als Mindest- und Höchstmaß			Festhöhenabgrenzung	z.B.	PH 25,5m über NN				
Baumassenzahl			Oberrante	z.B.	OK 125,0m über NN				
Baumasse			als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	OK 114,0m bis 125,0m über NN				
			zwingend	z.B.	OK 125,0m über NN				
Flächen für den Gemeinbedarf									
Flächen für Sport- und Spielanlagen									
Verkehrsflächen									
Straßenbegrenzungslinie									
Bereich ohne Einfahrt									
Bereich ohne Ausfahrt									
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt									
Private Verkehrsflächen									
Öffentliche und private Grünflächen									
Öffentliche Parkanlage									
Private Dauerliegeplätze									
Flächen für Landwirtschaft									
Flächen für Wald									
Wasserfläche									
Anpflanzung, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft									
Umgrenzung von Fl. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen									
Umgrenzung von Fl. mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung									
Erhaltung von Bäumen									
sonstigen Bepflanzungen									
Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1, Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)									
Sonstige Festsetzungen									
Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen									
Arkte									
Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NN)									
Brenne des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes									
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung									
Umgrenzung von Flächen für									
Garagen mit Dachstellplätzen									
Tiefgaragen									
Gemeinschaftsstellplätze									
Gemeinschaftsgaragen									
Nachrichtliche Übernahmen									
Wasserfläche									
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)									
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr									
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind									
Bahnanlage									
Straßenbahn									
Hochstraße									
Tiefstraße									
Brücke									
Industrieblöcke (in Aussicht genommen)									
Planunterlage									
Landesgrenze (Bundesland)									
Baugrenze									
Ortsabgrenzung									
Gemeinsamsgrenze									
Flurgrenze									
Flurstücksgrenze									
Flurstücksnummer, Flurstücksnummer									
Grundstücksnummer									
Mauer, Stützmauer									
Bordsteine									
Baulinie, Baugrenze									
Straßenbegrenzungslinie									
Verbindende Zeichenerklärung enthält geobulische Planzeichen, auch wenn sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Flächennutzungs- und die Planzeichenverordnung (PlanZV).									

Aufgestellt: Berlin, den 08. Dezember 2011

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

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung/Bodensonderungsbehörde

Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Kersten
Leiter (komm.)

Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Löbel
Leiterin

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 03.01.2012 bis einschließlich 02.02.2012 öffentlich ausgestellt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan

am 21. März 2013 beschlossen.

Berlin, den 22. April 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 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 28. August 2013

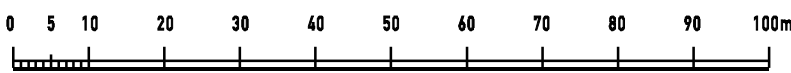
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Oliver Igel
Bezirksbürgermeister

Rainer Hölmer
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 19.09.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 494 verkündet worden.

Maßstab 1:1000



Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Stand Dezember 2011

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

XVI-6 B