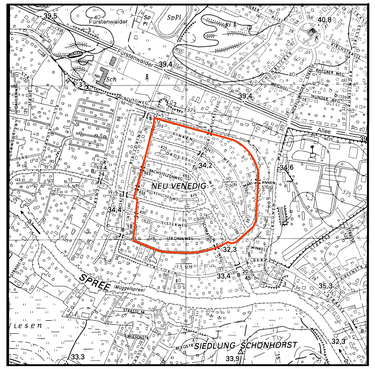
Bebauungsplan XVI - 21

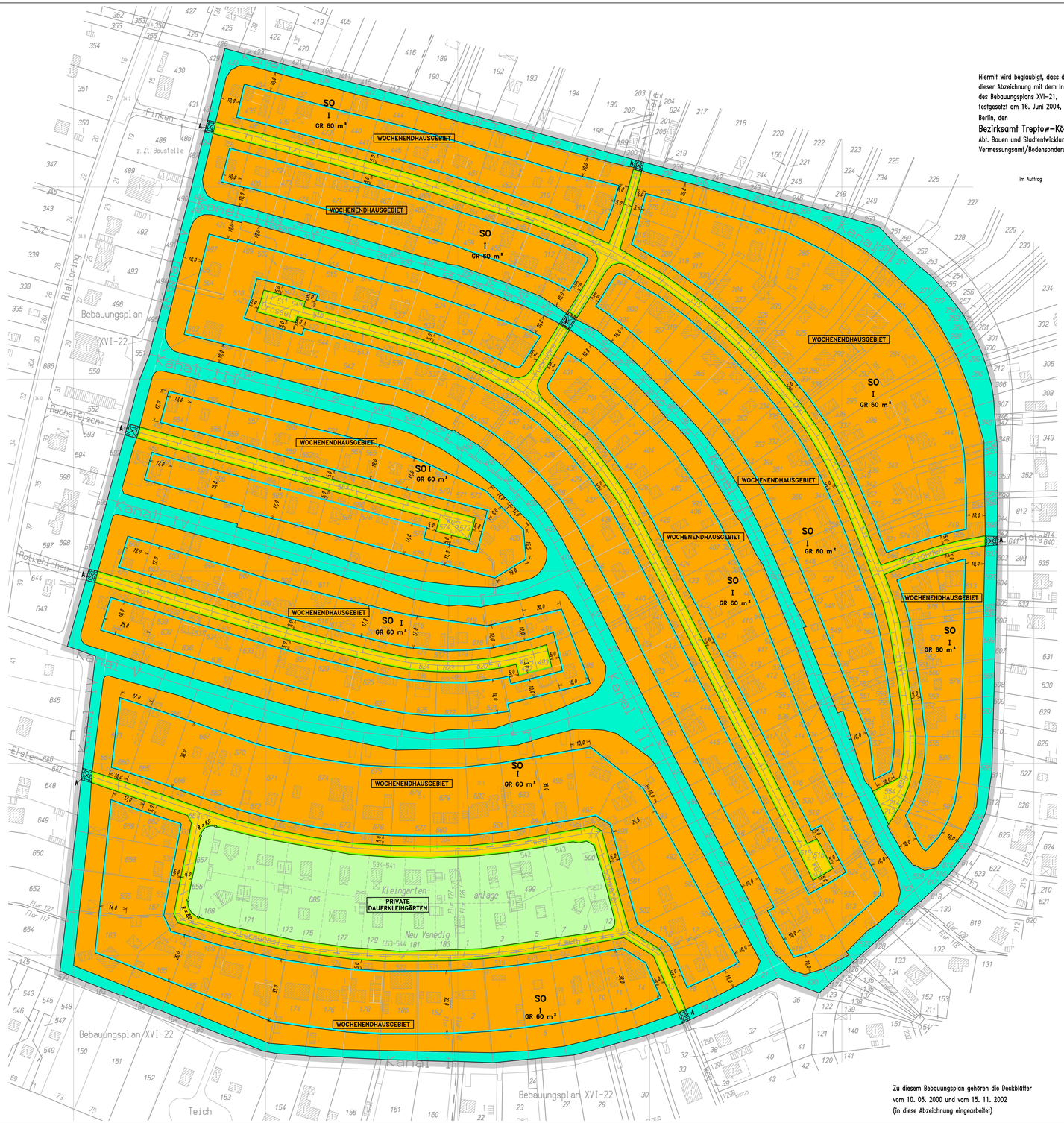
für das Gelände

in Neu Venedig" zwischen Kanal I und Kanal IV

im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Rahnsdorf

Übersichtskarte 1 : 10000





Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans XVI-21, festgesetzt am 16. Juni 2004, übereinstimmt.

Berlin, den

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Bauen und Stadtentwicklung
Vermessungsamt/Bodensonderungsbehörde

Im Auftrag

Textliche Festsetzungen

1. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" ist zusätzlich zu der maximalen Grundfläche eines Wochenendhauses von 60 m² weitergehend die Realisierung einer nicht überdachten Terrasse oder offenen Laube mit einer Grundfläche von weiteren maximalen 15 m² zulässig.

2. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" dürfen bauliche Anlagen eine Firsthöhe von 3,5 m über Geländeoberfläche, maximal 37,5 m über NHN, nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

3. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet" müssen Baugrundstücke für Wochenendhäuser mindestens 400 m² groß sein.

4. In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Private Dauerkleingärten" dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz 24 m² nicht überschreitet. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung im Einklang steht, kann zugelassen werden.

5. Die Flächen A sind mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

7. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung mit Ausnahme von Anlagen in und an Gewässern im Sinne des Landeswassergesetzes auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

8. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Wochenendhausgebiet und in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Private Dauerkleingärten" ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergüsse, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

9. Die Flächen in einem Abstand von 1,5 m umlaufend um die Brückenbauwerke sind mit einem Gehrecht für den Träger der Straßenbaulast zu belasten. Dies gilt nicht für die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.

Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 des Baugesetzbuchs:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Überschwemmungsgefährdeter Bereich) erforderlich sind.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

XVI-21

Planunterlage: ALK Berlin und ergänzende Eintragungen ohne Baumbestand
Stand: Dezember 1999

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 10. 05. 2000 und vom 15. 11. 2002 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) — WS
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) — WR
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) — WB
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) — MD
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) — MI
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO) — MK
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) — GE
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO) — GI
- Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO) — SO
  - z.B. Wochenendhausgebiet — WOCHENENDHAUSGEBIET
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) — SO
  - z.B. Klinikgebiet — KLINIKGEBIET
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — z.B. WE 2WO
- Geschosszahlgrenze — z.B. (II)
  - als Höchstmaß — z.B. (II)
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. (II) bis (III)
- Geschossfläche
  - als Höchstmaß — z.B. GF 500 m²
  - als Mindest- und Höchstmaß — z.B. GF 400 m² bis 500 m²
- Baumassenzahl — z.B. 3,0
- Baumasse — z.B. BM 4000 m³

Flächen für den Gemeinbedarf — z.B. SCHULE

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - z.B. öffentliche Parkfläche — z.B. P
  - z.B. FUSSGÄNGERBEREICH
- Private Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — z.B. DEPONIE
- z.B. Gasdruckregler — z.B. Trafostation

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- Hochspannungsleitung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- Anpflanzen
  - Bäume
  - Sonstige Bepflanzungen — Sichtflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
- Erhaltung
  - Bäume
  - Sonstige Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für
  - Stellplätze — St
  - Garagen — mit Angabe der Geschosse — Ga 1
  - Gemeinschaftsstellplätze — GSt
  - Gemeinschaftsgaragen — mit Angabe der Geschosse — GGa 1
  - Garagengebäude mit
    - Dachstellplätzen — mit Angabe der Geschosse — Ga 3 St
    - Tiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — TGa 1
    - Gemeinschaftstiefgaragen — mit Angabe der Geschosse — GTGa 1
  - Spielplatz — SPIEL
  - Gemeinschaftsanlagen — GAnl
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen — z.B. REITEL
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — GFL
- Arkade — AR
- Bogenanfang
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für zugordnete Maßnahmen nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Kombination mit anderen Planzeichen möglich)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Koordinatenpunkte
- Überschwemmungsgebiet

Nachrichtliche Übernahme
- Umgrenzungen von
  - Naturschutzgebieten — NSG
  - Landschaftsschutzgebieten — LSG
  - flächenhaften Naturdenkmalen — ND
- Naturdenkmal — N D
- Baudenkmal — BD
- Wasserfläche
- Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung) — WSG
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bahnanlagen
- Straßenbahn

Eintragungen als Vorschlag
- Gebäude
- Stellplatz — St
- Garage — mit Angabe der Geschosse — Ga 1
- Tiefgarage — TGa 1
- Kinderspielplatz — SPIEL
- Sonstige Eintragung — z.B. WASCHHAUS
- Hochstraße
- Tiefstraße
- Brücke
- Kurzlige Industriebahn

Planunterlage
- Öffentliches Gebäude — mit Schriftzeichen
- Wohngebäude — mit Durchfahrt
- Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage — mit Geschosszahl
- Offene Garage — mit Geschosszahl
- Unterirdisches Bauwerk
- Brücke
- Gewässer — Teich
- Gaslaternen, Straßenmöbel — in a über NN
- Straßenbaum oder geschützter Baum
- Naturdenkmal — N D
- Grenze von Berlin
- Bezirksgrenze
- Ortsteilgrenze
- Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- Grundstücksnummer, Flurstücksnummer — 48, 49/50
- Mauer
- Zaun, Hecke
- Oberirdischer Versorgungsanlage
- Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie
- Straßenbegrenzungslinie, Straßenflucht
- Freiflächengrenze

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

Aufgestellt: Berlin, den 25. Januar 2000

Bezirksamt Köpenick von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

LuV Vermessen und Planen
Fachbereich Vermessung
Hoogen
Luft-Leiter

LuV Vermessen und Planen
Fachbereich Stadtplanung
Leuck
Fachbereichsleiterin

Scholz
Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde
in der Zeit von 07. 02. 2000 bis einschließlich 10. 03. 2000
und erneut mit zwei Deckblättern vom 10. 05. 2000 und vom 15. 11. 2002 in der Zeit vom 06. 01. 2003 bis einschließlich 05. 02. 2003
öffentlich ausgelegt.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
mit einem Deckblatt vom 10. 05. 2000 am 18. 07. 2001 beschlossen, und erneut mit den Deckblättern vom 10. 05. 2000 und vom 15. 11. 2002
am 18. 12. 2003 beschlossen.

Berlin, den 18. Juli 2001 / 19. Dezember 2003

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

Leuck/Leuck
Fachbereichsleiterin

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 16. Juni 2004

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Dr. Ulbricht
Bezirksbürgermeister

Dr. Schmitz
Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 14. 07. 2004 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 279 verkündet worden.