

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

-
-
-

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

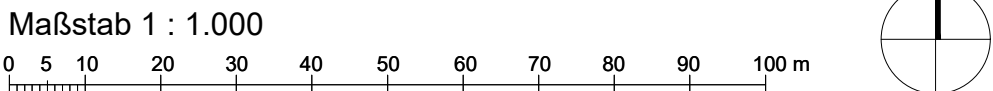
- Der Geltungsbereich liegt gemäß Überschwemmungsgebietsverordnung Erpe vom 23. Oktober 2018 (GVBl S. 648) teilweise im Überschwemmungsgebiet Erpe.
-
-



Planunterlage: ALKIS Berlin Stand: September 2023
Vermessung Stand: März 2021/ Januar 2024
Erstellt durch: ÖbVI R. Pieczak

Koordinatensystem: Cassini Soldner, Berlin
Bezugshöhe: DHHN 2016 (NHN)

9-87



Bebauungsplan 9-87

Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick

für Teilflächen der Grundstücke Seelenbinderstraße 112, 124 und Bellevuestraße 14 zwischen Seelenbinderstraße und Alter Erpe sowie die Grundstücke Bellevuestraße 10 /12

Zeichenerklärung

Festsetzungen			
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen			
	allgemeines Wohngebiet		Baugrenze
	private Grünfläche	GRZ = 0,4	Grundflächenzahl
IV - VI	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	GRZ = 1,8	Geschossflächenzahl
SD / WD	Dachform (SD-Satteldach / WD-Walmdach / FD-Flachdach)		
FD			
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses			
	Wasserflächen		
Sonstige Festsetzungen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen			
	Überschwemmungsgebiet Erpe		

Der vorstehenden Zeichenerklärung zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 98), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planunterlage			
	Gebäude für öffentliche Zwecke		Flurgrenze
	Wohngebäude		Flurstücksgrenze
	Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe	79,887	Flurstücksnummer, Flurnummer
	unterirdisches Gebäude	194	Grundstücksnummer
	Gebäude mit laufender Nummer /	+ 35,4	Geländehöhe, Straßenhöhe in
	Durchfahrt /Anzahl der Vollgeschosse		Meter über NHN
	Brücke		Baulinie, Baugrenze, Baufuchtlinie
	Grünanlage		(nachrichtl. Übernahme)
	Gewässer		Straßenbegrenzungslinie, Straßenfuchtlinie
	Mauer		(nachrichtl. Übernahme)
	Laubbaum / Nadelbaum		

Entwurf April 2025
noch nicht rechtsverbindlich

Bearbeitungsstand vom 25.04.2025
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Berlin, den Berlin, den
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen
Abteilung II
(Name/Originalunterschrift)
öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Name/Originalunterschrift)
Abteilungsleitung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Bearbeitungsstand vom ... wurde in der Zeit
vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht.

Berlin, den
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen
Abteilung II

(Name/Originalunterschrift)
Abteilungsleitung

Dieser Bebauungsplan hat die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin am erhalten.

Dieser Bebauungsplan ist aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 9 Abs. 3 und § 8 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Ausgefertigt: Berlin, den

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

(Name/Originalunterschrift)
Senator

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