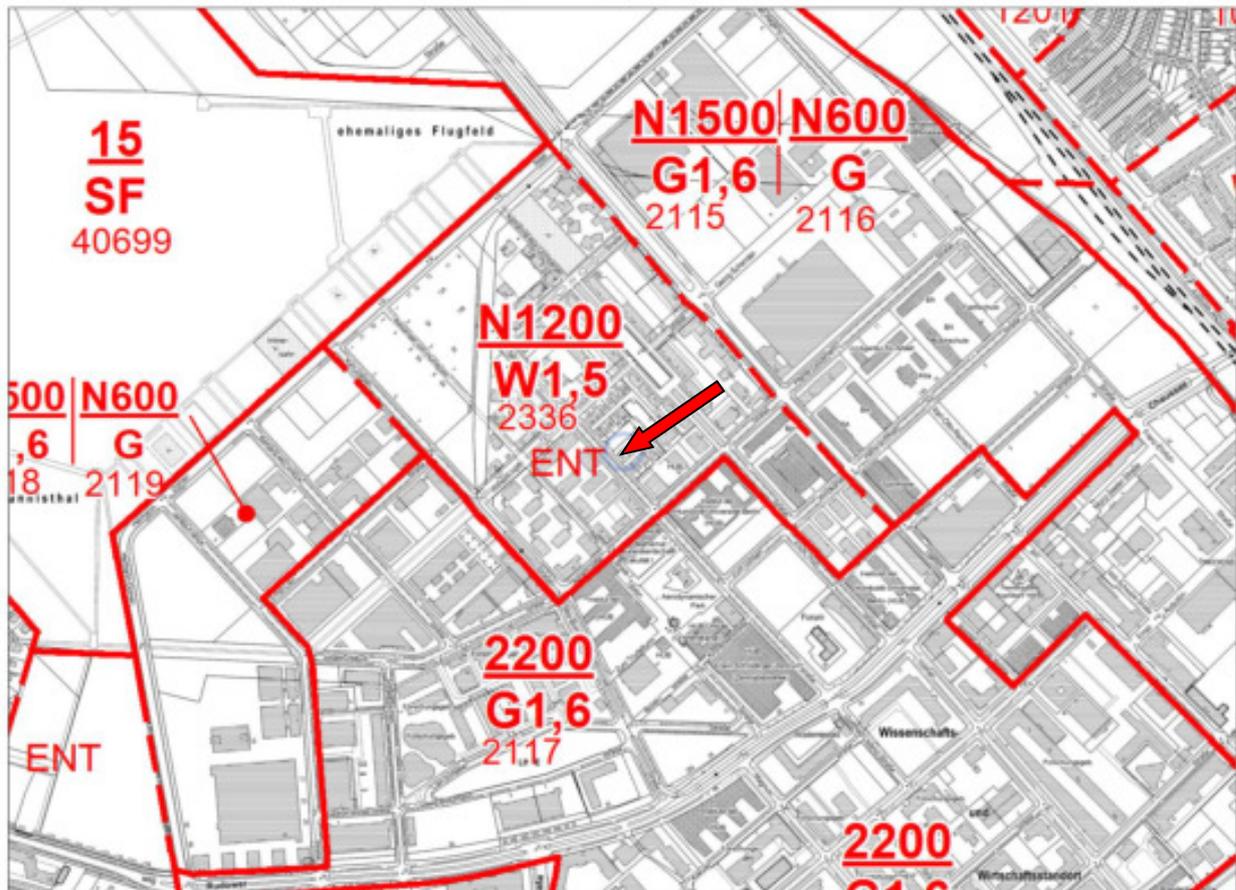


Auszug aus dem Katasterplan
Das Flurstück 8048 wurde markiert
Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de> (lizenzfrei)

Bodenrichtwerte 01.01.2023

Erstellungsdatum: 10.12.2023

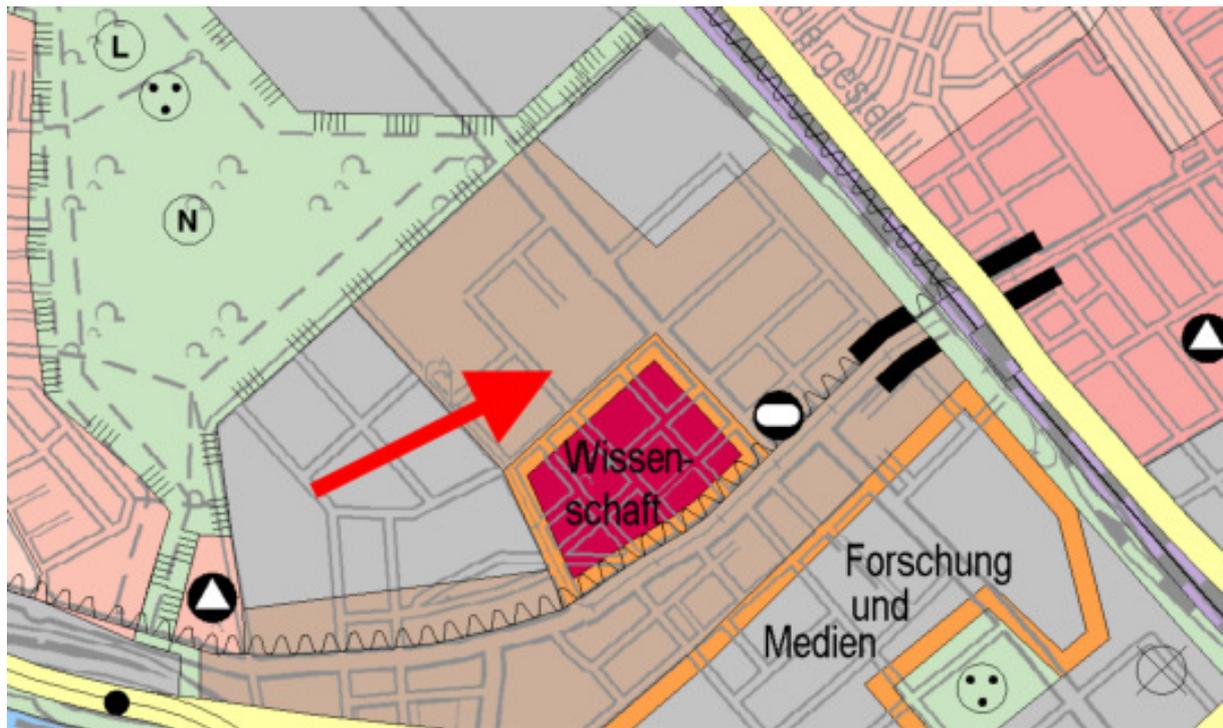
gewählte Adresse: Newtonstraße 9 H, Adlershof (TrKö)



Sachdaten zum Bodenrichtwert:

Bodenrichtwert-Nummer	2336
Gemeinde / Stadt	Berlin
Bezirk	Treptow-Köpenick
Sanierungs-/Entwicklungszusatz	N
Bodenrichtwert	1.200
gebietstypische Nutzungsart	W - Wohngebiet
gebietstypische GFZ	1,5
Sanierungs-/Entwicklungsmaßnahme	Entw
Stichtag	01.01.2023
Beitragszustand	Beitragsfrei nach BauGB
GFZ-Umrechnungskoeffizienten	Wohn-04
BRW Nummer	2336

Bodenrichtwert zum 01.01.2023



Legende

- Baufläche**
- i Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
 - i Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
 - i Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
 - i Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
 - i Sonderbaufläche Hauptstadtfunktion (H)
 - i Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
 - i Gemischte Baufläche, M1
 - i Gemischte Baufläche, M2
 - i Gewerbliche Baufläche
 - i Einzelhandelskonzentration
 - i Sonderbaufläche
 - i Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Gemeinbedarfsflächen**
- i Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
 - Hochschule und Forschung
 - Schule
 - Krankenhaus
 - Sport
 - Kultur
 - Verwaltung
 - Post
 - Sicherheit und Ordnung

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2015
Gelepen in Michgebiet (M2)

Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de> (lizenzfrei)



Bebauungsplan XV-55a

für eine Teilfläche
 des städtebaulichen Entwicklungsbereichs "Berlin-Johannisthal/Adlershof"
 nordwestlich der Rudower Chaussee in Höhe der künftigen Verlängerung des
 Groß-Berliner-Damms und in Höhe der künftigen Magnusstraße
 im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Johannisthal

Zeichenerklärung Festsetzungen

<p>Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen</p> <p>Kleinsiedlungsgebiet 15 2 BauND Reines Wohngebiet 15 3 BauND Allgemeines Wohngebiet 15 4 BauND Besonderes Wohngebiet 15 4a BauND Dorfgebiet 15 5 BauND Mischgebiet 15 6 BauND Kerngebiet 15 7 BauND Gewerbegebiet 15 8 BauND Industriegebiet 15 9 BauND Sondergebiet (Erholung) 15 10 BauND z. B. Wochenendhausgebiet Sonstiges Sondergebiet 15 11 BauND z. B. Klinikgebiet</p> <p>Beschränkung der Zahl der Wohnungen 15 9 Abs 1 Nr. 4 BauND</p> <p>Geschäftszahl als Höchstmaß z.B. 0,7 als Mindest- und Höchstmaß z.B. 0,5 bis 0,7</p> <p>Geschäftfläche als Höchstmaß z.B. GF 500 m² als Mindest- und Höchstmaß z.B. GF 400m² bis 500m²</p> <p>Baunessenzahl z.B. 3,0 Bauweise z.B. BM 4800 m²</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf z.B. SCHULE</p> <p>Verkehrflächen Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. öffentliche Parkfläche z.B. FUSSWEGSBELEGUNG Private Verkehrsflächen</p>	<p>WS WF WA WE WO MI MK GE GI SO WOCHENENDHAUSGEBIET SONSTIGES SONDERGEBIET NR ZNB</p> <p>0,7 0,5 bis 0,7 GF 500 m² GF 400m² bis 500m² 3,0 BM 4800 m²</p> <p>SCHULE FUSSWEGSBELEGUNG P</p>	<p>Grundflächenzahl z.B. 0,4 Grundfläche z.B. GR 100 m² Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-V zwingend z.B. III Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise z.B. 0</p> <p>Baulinie 15 23 Abs 2 Satz 1 BauND Baugrenze 15 23 Abs 3 Satz 1 BauND Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen 15 23 Abs 3 Satz 3 BauND</p> <p>Höhe baulicher Anlagen über einen Bezugspunkt als Höchstmaß Traufhöhe z.B. TH 12,4m über Gehweg Firsthöhe z.B. FH 53,5m über NN Oberkante z.B. OK 124,5m über NN als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0m bis 124,5m über NN zwingend z.B. OK 124,5m über NN</p>	<p>III III-V III 0 1 2 3</p> <p>15 23 Abs 2 Satz 1 BauND 15 23 Abs 3 Satz 1 BauND 15 23 Abs 3 Satz 3 BauND</p> <p>TH 12,4m über Gehweg FH 53,5m über NN OK 124,5m über NN OK 116,0m bis 124,5m über NN OK 124,5m über NN</p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Einfahrt Bereich ohne Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Homologe überkante Straße z.B. 35,4</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Auszug aus dem B-Plan XV-55a, Rechtskraft 2002
Das Flurstück 8044 liegt im Baufeld WA 6 (allgemeines Wohngebiet)

Berlin - Treptow-Köpenick

Lageplan zur Baulast

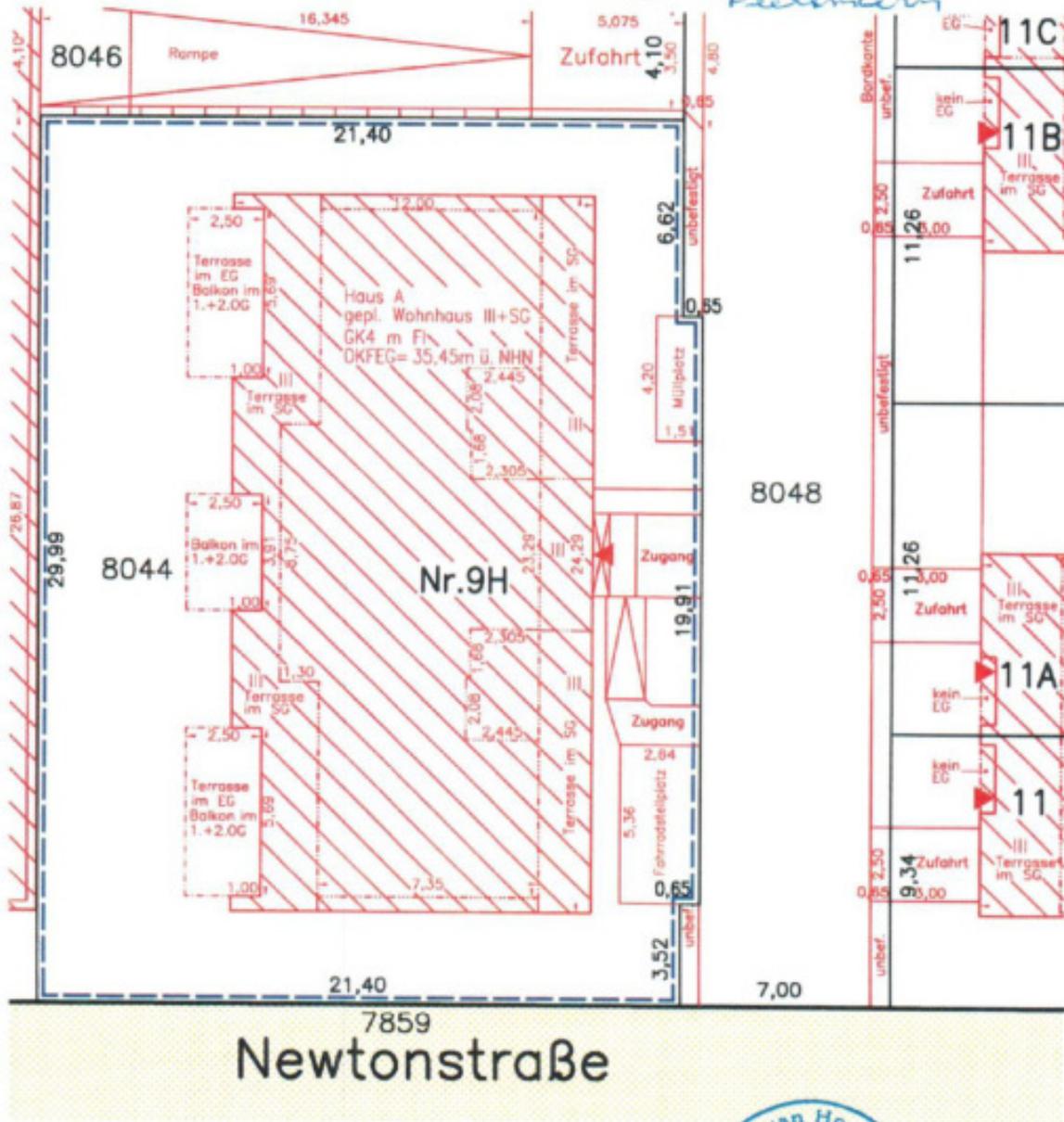
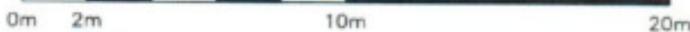
Newtonstraße 9H

Gemarkung : Kanne
Flur : 2
Flurstück : 8044
Grundstücksgröße : 655 m²

Planungsrecht:
B-Plan: XV-55a-1: $\frac{II-III/0,4}{1,2}$ WA 7A
festgesetzt am 01.12.2011
B-Plan: XV-55a-1-1
festgesetzt am 09.11.2016

Gehört zur Baulasteintragung
30-19 Seite 1
Kulmann

Maßstab 1:200 (alle Maßangaben in Metern)



ÖbVI Phouc van Ho
Greifswalder Str. 208
10405 Berlin
T +49 (0)30 278 7960
F +49 (0)30 279 1335
post@geoberlin.net
www.geoberlin.net

KOPIE
nicht maßstabsgetreu

für die Richtigkeit:
Berlin, den 13.04.2018



Baulast Flurstück 8044
6376LP20.1

**Baulastenblatt
im Baulastenverzeichnis von Berlin-Treptow**

 Nr.
30/19 Seite 1

KOPIE
Grundstück

PLZ, Ort, Bezirk, Ortsteil, Straße, Hausnummer

12489 Berlin, Treptow-Köpenick, Adlershof, Newtonstraße 9 H

Grundbuchbezirk Treptow	Grundbuch-Blatt 29137N	Gemarkung Kanne	Flur(en) 2	Flurstück(e) 8044
----------------------------	---------------------------	--------------------	---------------	----------------------

Lfd.Nr. 1	Inhalt der Eintragung 2	Bemerkungen 3
1	<p>Auf dem Grundstück, dargestellt im Lageplan zur Baulast des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Herr Phuoc van Ho vom 13.04.2018, dürfen auf Grund der vollständigen Ausnutzung der Grundflächenzahl (GRZ) + 50% im WA 7A der Bebauungspläne XV-55a-1, festgesetzt am 01.12.2011, verkündet am 30.12.2011 auf Seite 827 und XV-55a-1-1, festgesetzt am 09.11.2016, verkündet am 24.11.2016 auf Seite 864 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin keine weiteren auf die Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnenden baulichen Anlagen errichtet werden.</p> <p>eingetragen am 04.02.2019</p> 	<p>GRZ Beschränkung</p>

Zutreffendes bitte ankreuzen (B bzw. ausfüllen!)

Land Berlin © - Bauaufsicht 142 Baulastenblatt (Stand: 04/2009)

Baulastenblatt im Baulastenverzeichnis von Berlin-Treptow

Nr.
10/19 Seite 3

KOPIE

Grundstück

PLZ, Ort, Bezirk, Ortsteil, Straße, Hausnummer

12489 Berlin, Treptow-Köpenick, Adlershof, Katharina-Boll-Dornberger-Straße/ Newtonstraße

Grundbuchbezirk Treptow	Grundbuch-Blatt 29137N	Gemarkung Kanne	Flur(en) 2	Flurstück(e) 8048
-----------------------------------	----------------------------------	---------------------------	----------------------	-----------------------------

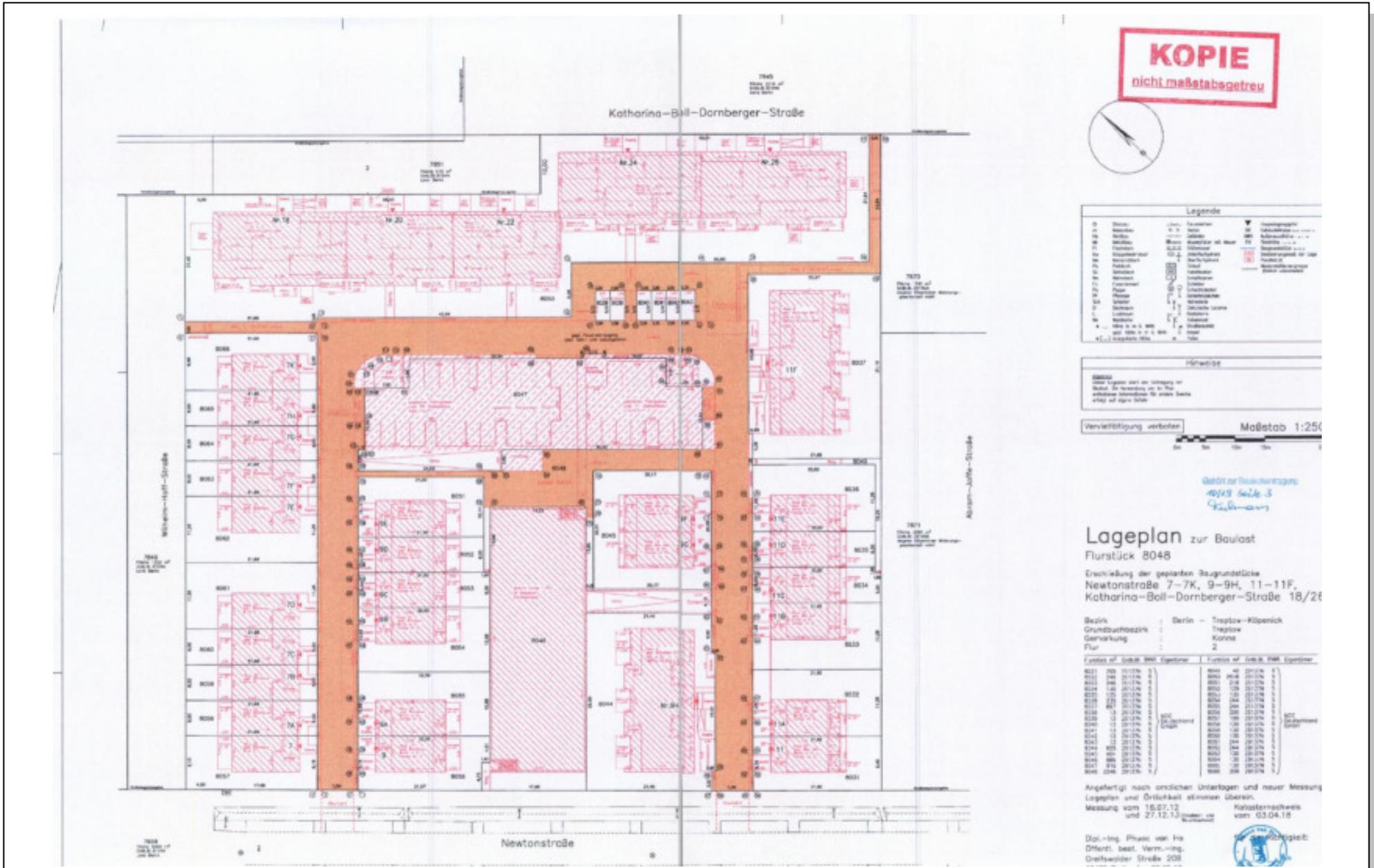
Lfd.Nr. 1	Inhalt der Eintragung 2	Bemerkungen 3
--------------	----------------------------	------------------

3	<p>Die im Lageplan zur Baulast Flurstück 8048 Erschließung LP19.4 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Herrn Phuoc van Ho vom 28.05.2018 braun angelegte Fläche mit der äußeren Begrenzung 1-4-5-6-7-8-11-12-13-16-17-18-19-20-30-31-54-57-58-59-60-61-74-76-78-79-80-130-129-131-1 und den inneren Begrenzungen 122-121-127-117-125-124-113-105-104-103-102-93-92-91-90-89-88-87-85-84-122, 26-27-28-29-26 und 22-23-24-25-22 steht jederzeit und uneingeschränkt als Zugang und Feuerwehrgang sowie zur Verlegung, Unterhaltung und Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen, einschließlich Hausanschluss- und Revisionsschächten, zugunsten der Grundstücke Newtonstraße 7 (Flur 2, Flurstück 8057), Newtonstraße 7 A (Flur 2, Flurstück 8058), Newtonstraße 7 B (Flur 2, Flurstück 8059), Newtonstraße 7 C (Flur 2, Flurstück 8060), Newtonstraße 7 D (Flur 2, Flurstück 8061), Newtonstraße 7 E (Flur 2, Flurstück 8062), Newtonstraße 7 F (Flur 2, Flurstück 8063), Newtonstraße 7 G (Flur 2, Flurstück 8064), Newtonstraße 7 H (Flur 2, Flurstück 8065), Newtonstraße 7 K (Flur 2, Flurstück 8066), Newtonstraße 9 (Flur 2, Flurstück 8056), Newtonstraße 9 A (Flur 2, Flurstück 8055), Newtonstraße 9 B (Flur 2, Flurstück 8054), Newtonstraße 9 C (Flur 2, Flurstück 8053), Newtonstraße 9 D (Flur 2, Flurstück 8052), Newtonstraße 9 E (Flur 2, Flurstück 8051), Newtonstraße 9 F, 9 G (Flur 2, Flurstück 8045), Newtonstraße 9 H (Flur 2, Flurstück 8044), Newtonstraße 11 (Flur 2, Flurstück 8031), Newtonstraße 11 A (Flur 2, Flurstück 8032), Newtonstraße 11 B (Flur 2, Flurstück 8033), Newtonstraße 11 C (Flur 2, Flurstück 8034), Newtonstraße 11 D (Flur 2, Flurstück 8035), Newtonstraße 11 E (Flur 2, Flurstück 8036), Newtonstraße 11 F (Flur 2, Flurstück 8037), Katharina-Boll-Dornberger-Straße 18, 20, 22, 24, 26 (Flur 2, Flurstück 8050), Katharina-Boll-Dornberger-Straße (Flur 2, Flurstücke 8038, 8039, 8040, 8041, 8042 und 8043), Newtonstraße (Flur 2, Flurstück 8046) und Katharina-Boll-Dornberger-Straße/Newtonstraße (Flur 2, Flurstücke 8047 und 8049) gemäß § 4 (1) und § 5 (1) in Verbindung mit § 7 der Bauordnung für Berlin zur Verfügung.</p>	Zugang, Feuerwehrgang, Leitungsrecht
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------

eingetragen am 28.01.2019



Baulastblatt 10/19: Baulasteintragung, lastend auf Flurstück 8048, (zugunsten Flurstück 8044)



Baulastblatt 10/19: Baulasteintragung, lastend auf Flurstück 8048, (zugunsten Flurstück 8044)

**Baulastenblatt
im Baulastenverzeichnis von Berlin-Treptow**

 Nr.
10/19 Seite 4

KOPIE
Grundstück

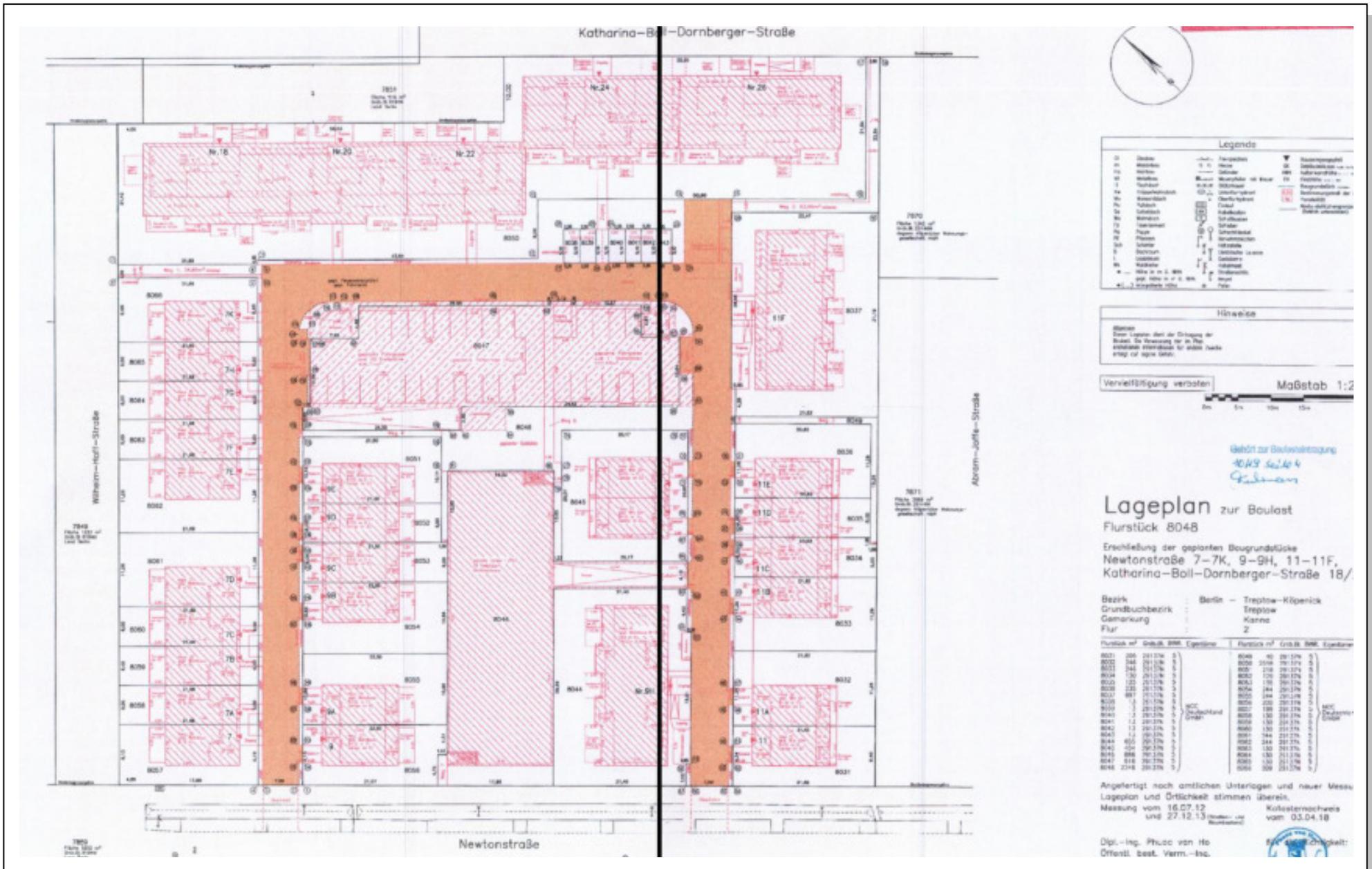
PLZ, Ort, Bezirk, Ortsteil, Straße, Hausnummer

12489 Berlin, Treptow-Köpenick, Adlershof, Katharina-Boll-Dornberger-Straße/ Newtonstraße

Grundbuchbezirk Treptow	Grundbuch-Blatt 29137N	Gemarkung Kanne	Flur(en) 2	Flurstück(e) 8048
----------------------------	---------------------------	--------------------	---------------	----------------------

Lfd. Nr. 1	Inhalt der Eintragung 2	Bemerkungen 3
4	<p>Die im Lageplan zur Baulast Flurstück 8048 Erschließung LP19.3 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Herrn Phuoc van Ho vom 28.05.2018 braun angelegte Fläche 2-3-9-21-14-15-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-55-56-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-88-89-90-91-92-93-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-2 steht jederzeit und uneingeschränkt als Zufahrt und Feuerwehrezufahrt zugunsten der Grundstücke Newtonstraße 7 (Flur 2, Flurstück 8057), Newtonstraße 7 A (Flur 2, Flurstück 8058), Newtonstraße 7 B (Flur 2, Flurstück 8059), Newtonstraße 7 C (Flur 2, Flurstück 8060), Newtonstraße 7 D (Flur 2, Flurstück 8061), Newtonstraße 7 E (Flur 2, Flurstück 8062), Newtonstraße 7 F (Flur 2, Flurstück 8063), Newtonstraße 7 G (Flur 2, Flurstück 8064), Newtonstraße 7 H (Flur 2, Flurstück 8065), Newtonstraße 7 K (Flur 2, Flurstück 8066), Newtonstraße 9 (Flur 2, Flurstück 8056), Newtonstraße 9 A (Flur 2, Flurstück 8055), Newtonstraße 9 B (Flur 2, Flurstück 8054), Newtonstraße 9 C (Flur 2, Flurstück 8053), Newtonstraße 9 D (Flur 2, Flurstück 8052), Newtonstraße 9 E (Flur 2, Flurstück 8051), Newtonstraße 9 F, 9 G (Flur 2, Flurstück 8045), Newtonstraße 9 H (Flur 2, Flurstück 8044), Newtonstraße 11 (Flur 2, Flurstück 8031), Newtonstraße 11 A (Flur 2, Flurstück 8032), Newtonstraße 11 B (Flur 2, Flurstück 8033), Newtonstraße 11 C (Flur 2, Flurstück 8034), Newtonstraße 11 D (Flur 2, Flurstück 8035), Newtonstraße 11 E (Flur 2, Flurstück 8036), Newtonstraße 11 F (Flur 2, Flurstück 8037), Katharina-Boll-Dornberger-Straße 18, 20, 22, 24, 26 (Flur 2, Flurstück 8050), Katharina-Boll-Dornberger-Straße (Flur 2, Flurstücke 8038, 8039, 8040, 8041, 8042 und 8043), Newtonstraße (Flur 2, Flurstück 8046) und Katharina-Boll-Dornberger-Straße/Newtonstraße (Flur 2, Flurstücke 8047 und 8049) gemäß § 4 (1) und § 5 (1) in Verbindung mit § 7 der Bauordnung für Berlin zur Verfügung.</p> <p>eingetragen am 28.01.2019</p> 	Zufahrt, Feuerwehrezufahrt

Baulastblatt 10/19: Baulasteintragung, lastend auf Flurstück 8048, (zugunsten Flurstück 8044)



Baulastblatt 10/19: Baulasteintragung, lastend auf Flurstück 8048, (zugunsten Flurstück 8044)

Nr.

10/19 Seite 5

**Baulastenblatt
im Baulastenverzeichnis von Berlin-Treptow**

KOPIE

Grundstück

PLZ, Ort, Bezirk, Ortsteil, Straße, Hausnummer

12489 Berlin, Treptow-Köpenick, Adlershof, Katharina-Boll-Dornberger-Straße/ Newtonstraße

Grundbuchbezirk

Grundbuch-Blatt

Gemarkung

Flur(en)

Flurstück(e)

Treptow

29137N

Kanne

2

8048

Lfd Nr.

Inhalt der Eintragung

Bemerkungen

1

2

3

5 Die im Lageplan zur Baulast Flurstück 8048 Spielplatz des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Herrn Phuoc van Ho vom 28.05.2018 braun angelegte Fläche 75-76-77-81-82-84-85-86-75 steht für die Herstellung, Unterhaltung und Benutzung als Kinderspielplatz zugunsten der Grundstücke Newtonstraße 11 F (Flur 2, Flurstück 8037), Newtonstraße 9 H (Flur 2, Flurstück 8044) und Katharina-Boll-Dornberger-Straße 18, 20, 22, 24, 26 (Flur 2, Flurstück 8050) gemäß § 8 (2) der Bauordnung für Berlin jederzeit und uneingeschränkt zur Verfügung.

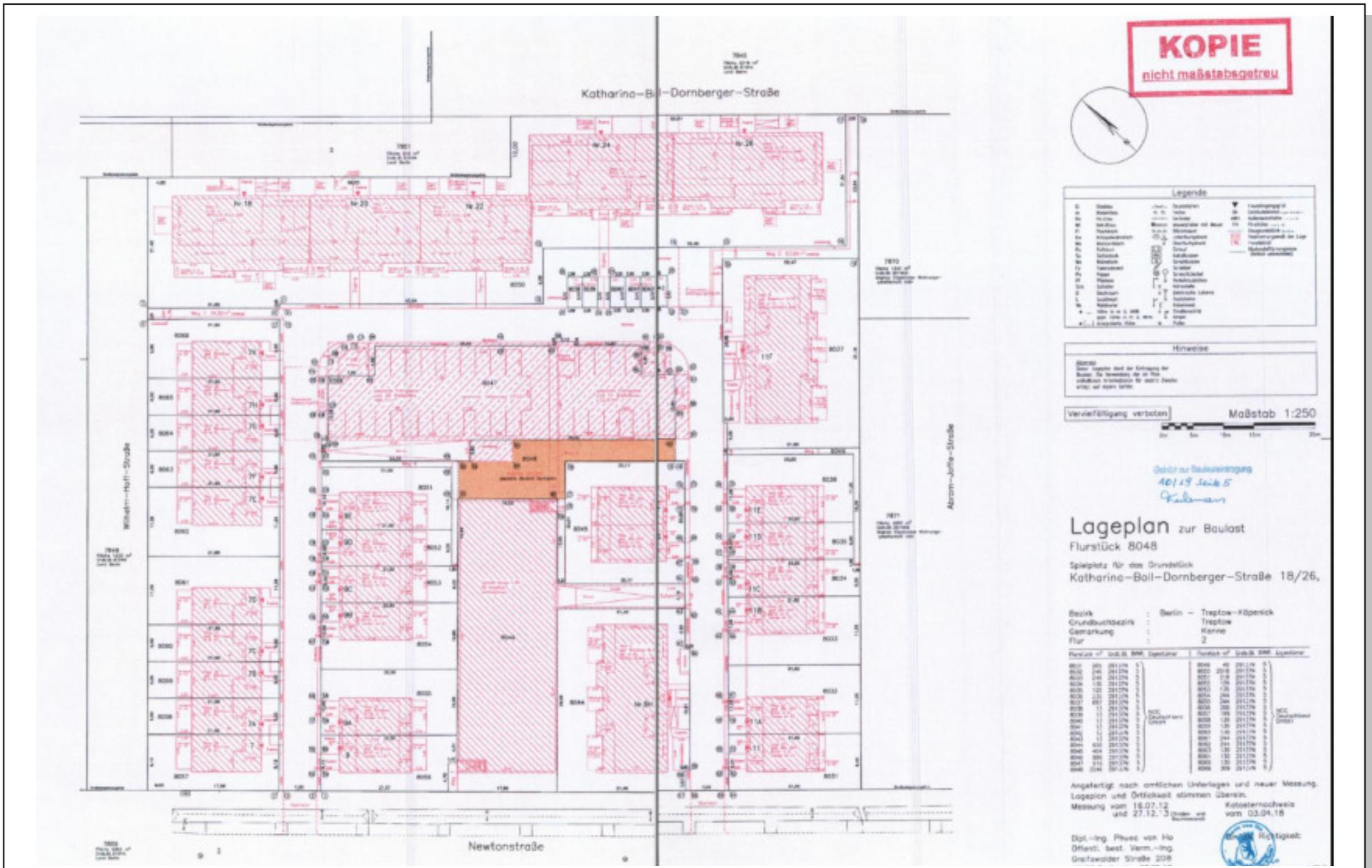
Kinderspielplatz

eingetragen am 28.01.2019



Zutreffendes bitte ankreuzen ☐ bzw. ausfüllen!

nd Berlin © - Bauaufsicht142 Baulastenblatt (Stand 04/2009)



Baulastblatt 10/19: Baulasteintragung, lastend auf Flurstück 8048, (zugunsten Flurstück 8044)