

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 23.03.2017

1. Gegenstand der Vorlage: Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan 10-65 für das Grundstück Allee der Kosmonauten 73/79 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten.

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 21.02.17 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0043/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung
Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

**Vorlage für das Bezirksamt
- zur Beschlussfassung -
Nr. 0043/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan 10-65 für das Grundstück Allee der Kosmonauten 73/79 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Marzahn
- B. Berichterstatterin:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt, der Auswertung der Beteiligung der Behörden zuzustimmen und beauftragt die Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen, auf dieser Grundlage den Entwurf des B-Planes zu erstellen.
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung:** Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und zu veröffentlichen.
- D. Begründung:** siehe Anlage 1
- E. Rechtsgrundlage:** §§ 4 (2) BauGB, 233 (1) BauGB;
§ 6 Abs. 2 AGBauGB;
§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:** keine
- G. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:** keine
- H. Behindertenrelevante Auswirkungen:** keine
- I. Migrantenrelevante Auswirkungen:** keine
- J. Kinder- und jugendrelevante Auswirkungen:** siehe Anlage 1
- K. Senior/innenrelevante Auswirkungen:** keine

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung
Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

Anlage 1
zur Beschlussvorlage
Nr. 0043/V

D. Begründung:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin hat in seiner Sitzung am 17.03.2015 mit Nr. 0868/IV beschlossen, für das Grundstück Allee der Kosmonauten 73/79 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, auf dem sich Kindertagesstätten und ein Kinder-, Jugend- und Familienzentrum (KJFZ) befindet, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung 10-65 aufzustellen, um hier die vorhandene Nutzung und weitere Anlagen für soziale Zwecke langfristig zu sichern. Aufgrund der erforderlichen Sicherung eines Netzes von Kita-Standorten im Sinne einer guten Erreichbarkeit und wohnortnahen Versorgung soll auf jeden Fall diese auch langfristig, weit über den Zeithorizont der jetzt anstehenden Vergabe hinaus, über das dazu vorgesehene Instrument des Bebauungsplanes erfolgen. Der Beschluss wurde am 19.02.2016 im Amtsblatt für Berlin, 66. Jahrgang, Nr. 7 Seite 389 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB wurde hingewiesen.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 6 AGBauGB durchgeführt, da es keine gesamtstädtischen Belange berührt.

Die BVV wurde über die Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens informiert und nahm diese mit DRS Nr. 1876/VII vom 23.03.2015 zur Kenntnis.

Mit dem Verfahrensschritt Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erhielten diese die Möglichkeit, die Unterlagen für die Beteiligung einzusehen und ihre Stellungnahme abzugeben. Am 30.09.2016 wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Sie wurden gebeten, bis zum 14.11.2016 eine Stellungnahme abzugeben und darauf hingewiesen, sofern innerhalb dieser Frist keine Stellungnahme vorliegen sollte, davon ausgegangen wird, dass ihre Belange nicht betroffen sind.

Es gaben 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Im Ergebnis der Abwägung werden die Grundzüge der Planung durch die notwendigen Änderungen nicht berührt. Es wurden Hinweise und Anregungen gegeben, die in die Begründung aufgenommen bzw. eingearbeitet werden. Die einzelnen Anregungen und der Umgang damit sind in der anliegenden Synopse dargestellt.

Parallel zur Behördenbeteiligung wurden die Ämter des Bezirkes über die Planung informiert. Das Jugendamt unterstreicht bezüglich der Kita-Nutzung den Bedarf an Kindertagesstättenplätzen an diesem Standort. Der in der Allee der Kosmonauten 73/75 vorhandene Kita-Standort wird langfristig als Kindertagesstätte benötigt, ebenso wird das KJFZ in der Allee der Kosmonauten 77/79 an dieser Stelle langfristig benötigt. Die Eltern-Initiativ-Kita im KJFZ ist ein Angebot des letzteren und wird durch dieses betrieben. Sie wird ebenfalls, trotz ihrer geringen Größe von nur 32 Plätzen, zur Bedarfsabdeckung benötigt. Die planerische Grundlage für die Bedarfe bildet die bezirkliche Kita-Standortnetzplanung. Das Plangebiet liegt in der Bezirksregion Marzahn-Süd. Die Prognosezahlen für die Bezirksregion Marzahn-Süd verweisen bis 2018/2019 auf einen weiteren Anstieg in der Altersgruppe der 0- bis unter 7-Jährigen von ca. 2,5 %. Sollte sich diese Entwicklung bis 2018/2019 unter Berücksichtigung der angezeigten Platzkapazitäten bestätigen, wird für den Stadtteil laut Kita-Entwicklungsplan ein rechnerischer Fehlbedarf von ca. 60 Plätzen

prognostiziert. Der prognostizierte Bedarf berücksichtigt darüber hinaus nicht einen eventuell zusätzlichen Bedarf für Kinder aus Flüchtlingsfamilien. Die Bezirksregion umfasst sowohl die ältesten Gebiete der Großsiedlung Marzahn als auch die Gebiete mit Kleinsiedlungscharakter. Auch insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Siedlungsgebiet keine weiteren Grundstücke zur Verfügung stehen, werden die Standorte langfristig benötigt. Ergänzende Aussagen aus dieser Stellungnahme werden in die Begründung übernommen.

Aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzamtes werden für die weitere Planung folgende Hinweise gegeben:

Auf dem Grundstück, insbesondere entlang der Grundstücksgrenzen, befinden sich umfangreiche Gehölzbestände (v.a. Laubsträucher) mit geschütztem Baumbestand. Die Ausweisung eines großen Baufensters sollte unter Berücksichtigung dieser Gehölzbestände erfolgen, d.h. es sollte ein Abstand von mind. 5 m bis 10 m zur Grundstücksgrenze bzw. zu den unmittelbar südlich und östlich angrenzenden Wohnhöfen ausgewiesen werden. Damit können ebenfalls größere, zusammenhängende Vegetationsflächen gesichert und eine Neupflanzung von Bäumen unter Beachtung gesetzlicher Vorgaben für Grenzabstände (Berliner Nachbarrechtsgesetz) und u.U. geplanter Neubauten ermöglicht werden. Vorgeschlagen wird, diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Grundstücksgrenzen mit 3 m bis 5 m breiten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu umgrenzen, um die vorhandenen Gehölzbestände (Laubsträucher und Bäume, die nicht der Baumschutzverordnung unterliegen) im Bestand zu sichern. Damit wird auch der Zielstellung des LaPro nach u.a. „Erhalt gebietstypischer Vegetationsbestände und artenschutzrelevanter Strukturelemente“ entsprochen.

Dieser Hinweis wird berücksichtigt. Die einzige Planänderung, die aus diesem Verfahrensschritt resultiert, ist die vom Umwelt- und Naturschutzamt vorgeschlagene Verkleinerung des Baufensters auf 5 m - 10 m Abstand zur Grundstücksgrenze, statt wie in dem zur Beteiligung gegebenen Vorentwurf, der auch dieser Beschlussvorlage als Plan anhängt, in dem 3 m Abstand des Baufensters zu den angrenzenden Wohnhöfen dargestellt sind. Der Bereich wird auch von Nebenanlagen freigehalten und so wie vorgeschlagen mit einer 3 m bis 5 m breiten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sinne der Entwicklung eines städtebaulich prägenden Strukturelementes umgrenzt. Da dies nur an den Grundstücksgrenzen erfolgt, verringert sich das Baufenster nur gering. Die Bebaubarkeit und die aus dem immernoch großen Baufenster resultierenden anderen Parameter, insbesondere GFZ und GRZ, sind so, wie in der Begründung dargestellt, auch bei dieser Verringerung der Baufenstergröße möglich.

Fazit:

Nach Beschlussfassung können als nächste Verfahrensschritte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und erneut die Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, werden nur die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erneut beteiligt.

Lfd. Nr.	Behörde	Anregung	Umgang mit der Anregung
1	Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg GL	Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Die Grundzüge der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden.	Kenntnisnahme.
2	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt I B 22	Zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und der Beachtung der regionalplanerischen Festlegungen ist nichts vorzutragen. Zur Übereinstimmung mit den Stadtentwicklungsplänen und sonstigen eigenen thematischen und teilräumlichen Entwicklungsplanungen ist nichts vorzutragen.	Kenntnisnahme.
3	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt XC 2 Tiefbau	Es wurden folgende Fachbereiche der Abteilung X beteiligt und um Stellungnahme gebeten: X F 1 X PS A X OI X PS E X OS X PW X OW X PI A X PI E Von den Beteiligten gab es keine Einwendungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme.
4	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Wohnungsbauleitstelle IV D	Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Eine Verpachtung wird einem Verkauf vorgezogen.	Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan regelt dies nicht.

5	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Wasserbehörde des Landes Berlin VIII D 25	Gegen die Planungsziele bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
6	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Straßenverkehrsbehörde VII B 13	Es bestehen aus verkehrsplanerischer und straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme.
7	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt IX C 34	Zum Bebauungsplan 10-64 sind Hinweise auf Grundlage des § 47 BImSchG entbehrlich.	Kenntnisnahme. § 47 BImSchG beinhaltet Luftreinhaltepläne, Pläne für kurzfristig zu ergreifende Maßnahmen und Landesverordnungen zum Immissionsschutz. Diese sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes, auch nicht der vorgelegenen Begründung. Der Hinweis bestätigt damit nur dessen Richtigkeit.
8	Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft	Seitens der für Bildung zuständigen Senatsverwaltung bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die geplanten Festsetzungen.	Kenntnisnahme.
9	Senatsverwaltung für Finanzen	Das Kita-Grundstück Allee der Kosmonauten 73/75 wurde vom Bezirksamt zur Vergabe eines Erbbaurechts für 1 € bei der SenBildJugSport angemeldet. Einem Verkauf würde nicht zugestimmt werden. Auf Formulierungen zur beabsichtigten Grundstücksvergabe bitte ich zu verzichten.	Kenntnisnahme/Berücksichtigung. Der Bebauungsplan regelt dies nicht, sondern hält es bewusst offen. Die Formulierung zur beabsichtigten Grundstücksvergabe werden offen gehalten bzw. aus der Begründung entfernt. Der

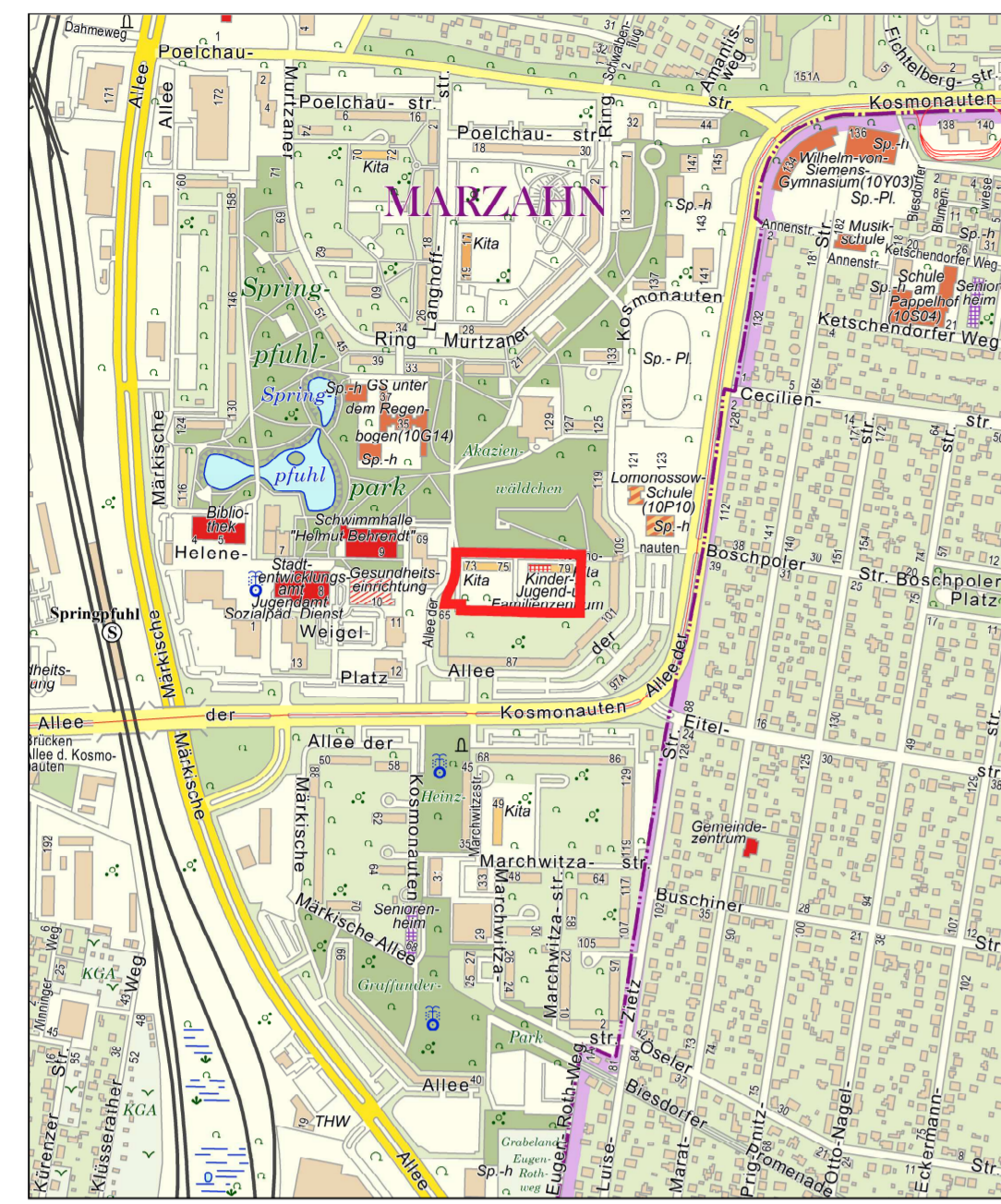
		<p>Noch offene Fragen der Übertragung sind abschließend zu klären. Die Höhe des Sanierungsbedarfes in Punkt 2.3. der Begründung gehört dazu.</p> <p>Mit der Zustimmung des Parlaments zur Vergabe eines Erbbaurechts wäre die gewünschte langfristige Sicherung des Kita-Standortes auf dem landeseigenen Grundstück gewährleistet. Eine inhaltsgleiche Regelung über einen Bebauungsplan wäre insofern entbehrlich. Das Grundstück Allee der Kosmonauten 77/79 soll weiterhin im Fachvermögen des Jugendamtes verbleiben. Damit ist seine langfristige Nutzung als KJFZ gesichert. Eine inhaltsgleiche Regelung über einen Bebauungsplan wäre insofern auch hier entbehrlich.</p> <p>Wegen einer Klage gegen den in Punkt 3.1. der Begründung zum LEP-BB zitierten Landesentwicklungsplan LEP B-B 2009 ist ein Gerichtsverfahren anhängig. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt beabsichtigt daher, einen neuen Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion LEP HR auf die Tagesordnung des Senats zu setzen.</p>	<p>freie Träger der Kita auf dem Grundstücksteil Allee der Kosmonauten 73/75, der derzeit die Trägerschaft inne hat, wird wie schon im Aufstellungsbeschluss in der Begründung auch als geplanter Eigentümer namentlich erwähnt. Insbesondere diese Nennung wird aus der Begründung entfernt, da der Bebauungsplan davon unabhängig ist.</p> <p>Der Satz „Die Höhe des Sanierungsbedarfes ist erst abschließend zu klären.“ wird in Punkt 2.3. der Begründung aufgenommen. Die Ausführungen in Punkt 2.3. der Begründung sind mit dem Zusatz „nach derzeitigem Stand“ versehen.</p> <p>Aufgrund der erforderlichen Sicherung eines Netzes von Kita-Standorten im Sinne einer guten Erreichbarkeit und wohnortnahen Versorgung soll auf jeden Fall diese auch langfristig, weit über den Zeithorizont der jetzt anstehenden Vergabe hinaus, über das dazu vorgesehene Instrument des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Die Aussagen zum Landesentwicklungsplan in Punkt 3.1. der Begründung werden, wenn ein neuer LEP beschlossen ist, aktualisiert.</p>
--	--	--	---

10	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung IV A 11	Gegen die beabsichtigte Entwicklung von Kita- Standorten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bestehen seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
11	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit LAGetSi	Es bestehen keine Einwände, Hinderungsgründe oder sonstige umweltrelevante Aspekte. Immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren, die betroffen wären, sind nicht bekannt.	Kenntnisnahme.
12	Berliner Feuerwehr ZS F MM 3	Es sind keine Löschwasserbrunnen vorhanden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist nicht dargestellt. Entsprechend der beabsichtigten Bebauung notwendig werdende Fahrrechte zum Erreichen der Anschlussgrundstücke müssen gesichert sein. Zu geplanten Bauvorhaben werden wir im Rahmen der Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren Stellung nehmen. Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass die Löschwasserversorgung nicht gesichert ist und Zufahrten für die Feuerwehr mit Umfahrt oder Wendemöglichkeit erforderlich werden können.	Der Bebauungsplan dient der Bestandssicherung bzw. der Errichtung von Ersatzbauten bei etwa gleichem Nutzungsmaß. Es ist durch die Beteiligung der Feuerwehr im Baugenehmi- gungsverfahren sichergestellt, dass die Löschwasserversor- gung und eventuelle Zufahrten und Fahrrechte für die Feuerwehr in diesem anhand der konkreten Bebauung geprüft und beachtet werden. Löschwasser-entnahmestellen sind bei Bauvorhaben zu schützen und müssen für die Feuerwehr immer nutzbar sein. Auf dem Grundstück sind solche nicht vorhanden. Das Grundstück liegt am öffentlichen Straßenland und ist von diesem aus für die Feuerwehr zu erreichen. Im öffentlichen Straßenland liegen Wasserleitungen der Berliner Wasserbetriebe, die im Rahmen ihrer Kapazität für die Löschwasserentnahme zur Verfügung stehen.
13	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen. Eine Versorgung des Plangebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998	Kenntnisnahme. Im Plangebiet liegen keine übergeordneten Leitungen der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg.

		herzustellen. Es werden Hinweise gegeben, die bei Baumaßnahmen zu beachten sind.	
14	Vattenfall Europe Wärme AG	Die vorhandene Kindertagesstätte ist an das Fernwärmenetz der Vattenfall Europe Wärme AG angeschlossen. Die Lage der Fernwärmetrasse ist in dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.	Kenntnisnahme. Dass Fernwärme anliegt, ist in der Begründung erwähnt. Die Trasse verläuft durch das Baufenster – sie ist bei einem eventuellen Neubau mit zu erneuern.
15	Vattenfall Europe Business Services GmbH	In dem betrachteten Gebiet befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Stromnetz Berlin GmbH. Die Richtlinie zum Schutz von Anlagen der öffentlichen Beleuchtung des Landes Berlin und die Allgemeinen Hinweise für Leitungsanfragen bei geplanten Bauvorhaben sind genau zu beachten.	Kenntnisnahme.
16	Berliner Stadtreinigungsbetriebe Geschäftseinheit Reinigung Abt. Organisation und Technik	Bauliche oder Grundstücksinteressen der Berliner Stadtreinigungsbetriebe sowie Belange der Abfallbeseitigung bzw. Reinigung werden nach den vorliegenden Unterlagen nicht berührt.	Kenntnisnahme.
17	Berliner Wasserbetriebe BWB	Es befinden sich im Bereich des Bebauungsplangebietes Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe (BWB). Diese stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Die äußere Erschließung des Standortes bezüglich der Trinkwasserversorgung ist gesichert. Das Plangebiet liegt in einem größtenteils druckerhöhten Versorgungsgebiet (DEST: Marzahn A). Direkt vor dem Plangebiet liegt aber eine Versorgungsleitung DN 100 mit Normaldruck. Hier	Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan impliziert über eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,6 eine mögliche Dreigeschossigkeit. Indem jedoch keine Geschossigkeit explizit festgesetzt ist, soll er auch den Neubau kleinerer höherer Baukörper nicht ausschließen. Bis fünf Geschosse ist eine DN 100 mit Normaldruck nach Aussage der BWB ausreichend.

		<p>sind auch die beiden vorhandenen Gebäude angeschlossen.</p> <p>Bei eventuellen Neubauten mit einer vorgegebenen Dreigeschossigkeit der Gebäude ist die Trinkwasserversorgung mit Normaldruck ausreichend. Eine innere Erschließung kann entsprechend den jeweiligen Erfordernissen vorgenommen werden. Die Dimensionierung der Versorgungsleitungen erfolgt grundsätzlich nur entsprechend dem Trinkwasserbedarf. Löschwasser kann nur im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden. Die vorhandenen Schmutzwasserkanäle stehen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit für die Ableitung des Schmutzwassers zur Verfügung. Da direkte Regenwassereinleitungen eine wesentliche Belastungsgröße für das sensible Gewässersystem darstellen, ist ein umsichtiger Umgang mit Regenwasser besonders wichtig. Aus diesem Grund gilt in Berlin das sogenannte Versickerungsgebot (§ 36a Abs. 1 Berliner Wassergesetz). Deshalb ist unter Beachtung der wasserwirtschaftlichen Randbedingungen eine vollständige Versickerung des Regenwassers im Bebauungsplangebiet anzustreben. Die Belange zur dezentralen Regenwasserversickerung wurden in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt IV.1. Auswirkungen auf die Umwelt formuliert.</p>	
--	--	--	--

Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzung

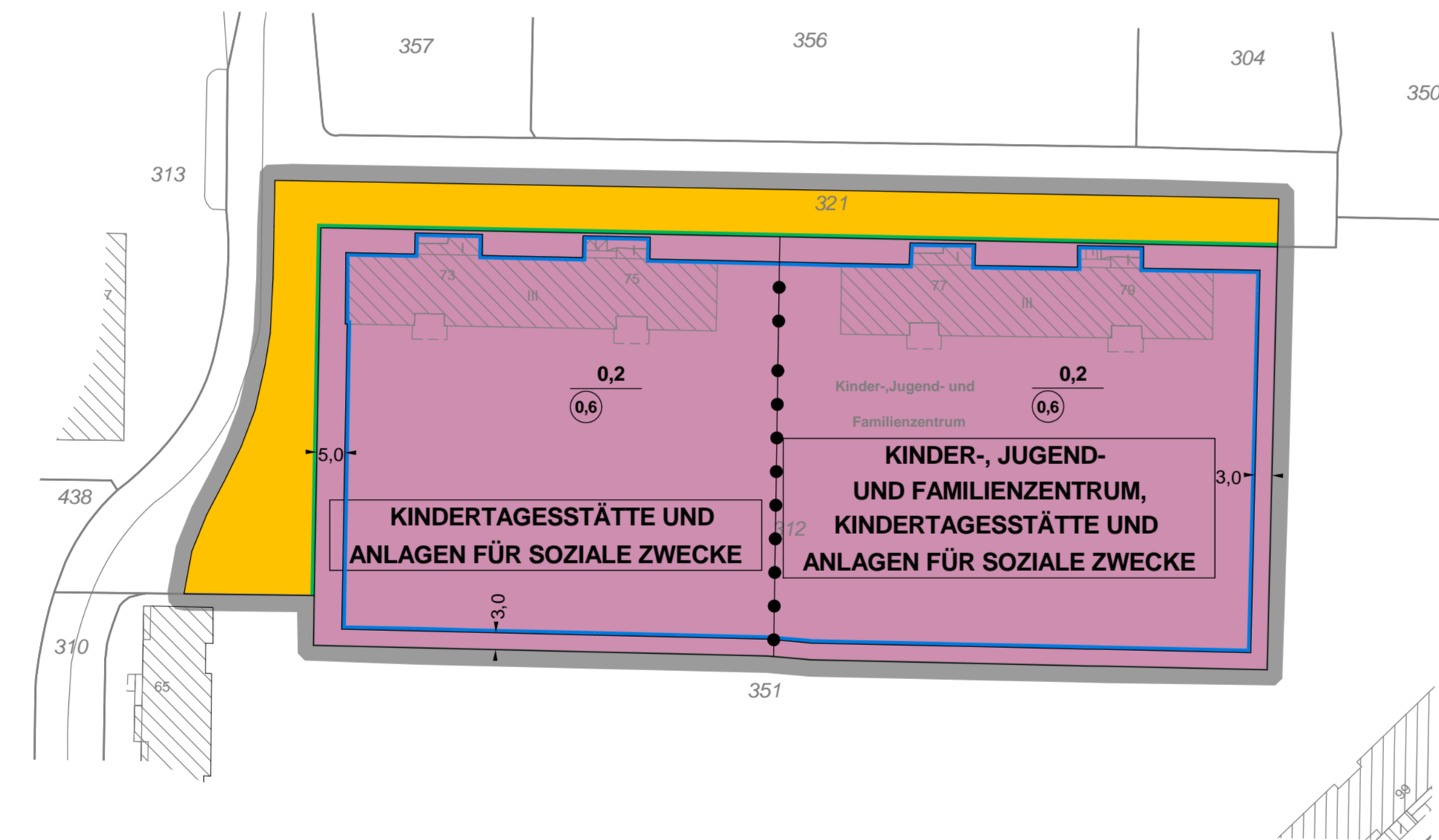
1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 der Bauordnungsverordnung nicht zulässig.
2. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!
Stand vom

Bebauungsplan10-65

für das Grundstück
Allee der Kosmonauten 73/79

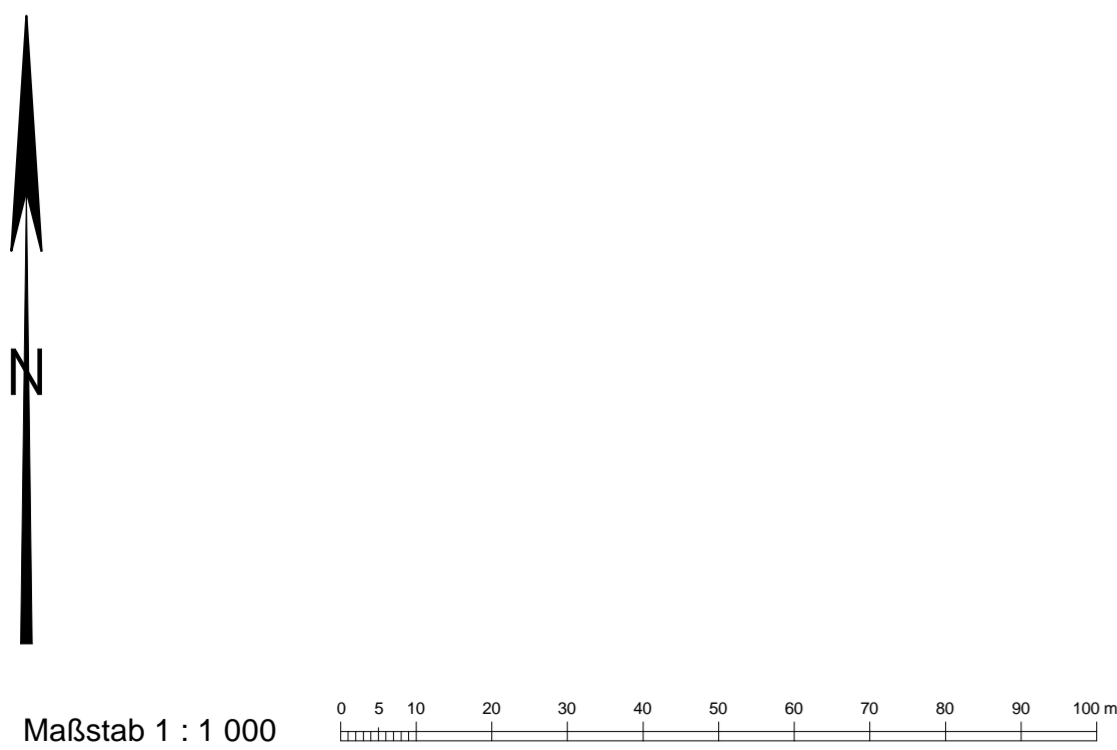
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Marzahn



Zeichenerklärung

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

Kleinstedlungsgebiet (0,2 BauVVO)	WS	Grundflächenzahl	i.B.	0,4
Reines Wohngebiet (0,3 BauVVO)	WR	Grundfläche	i.B.	GR 100 m²
Allgemeines Wohngebiet (0,4 BauVVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	i.B.	III
Besonderes Wohngebiet (0,4 BauVVO)	WB	als Höchstmaß	i.B.	III-V
Dorfgebiet (0,5 BauVVO)	ME	als Mindest- und Höchstmaß	i.B.	III-V
Mischgebiet (0,5 BauVVO)	MI	zwingend	i.B.	0
Kerngebiet (0,7 BauVVO)	MK	offene Bauweise	i.B.	0
Gewerbegebiet (0,8 BauVVO)	GE	Nur Einzelhäuser zulässig	i.B.	0
Industriegebiet (0,9 BauVVO)	GI	Nur Doppelhäuser zulässig	i.B.	0
Sondergebiet (Einkauf)	SO	Nur Hausgruppen zulässig	i.B.	0
Sondergebiet (Einkauf)	WO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	i.B.	0
Sondergebiet (Einkauf)	SO	Geschlossene Bauweise	i.B.	0
Sondergebiet (Einkauf)	UNIVERSITÄT	Bauweise	i.B.	0
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (0,9 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	WR	Baugrenze	i.B.	0
Geschossflächenzahl	WF	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen	i.B.	0
als Höchstmaß	WF	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt	i.B.	0
als Mindest- und Höchstmaß	WF	als Höchstmaß	i.B.	0
Geschossfläche	GF	Traufhöhe	i.B.	0
als Höchstmaß	GF	Flachhöhe	i.B.	0
als Mindest- und Höchstmaß	GF	Charaktere	i.B.	0
Baumassenzahl	BM	als Mindest- und Höchstmaß	i.B.	0
Baumasse	BM	zwingend	i.B.	0
Flächen für den Gemeinbedarf	JUGENDPREPARETHUM	Flächen für Sport- und Spielanlagen	i.B.	0
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
öffentliche Parkfläche	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Private Verkehrsfläche	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
öffentliche Hauptversorgungsleitungen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Hochspannungsleitung	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Anpflanzungen von Bäumen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
sonstigen Bepflanzungen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Sonstige Festsetzungen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Umgrenzung der von der Bepflanzung freizuhaltenen Flächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Schiffliche	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Umgrenzung der Flächen für	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Stellplätze	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Garagen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Gemeinschaftsstellplätze	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Gemeinschaftsgaragen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Naturschutzgebiet	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Landschutzgebiet	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Naturdenkmal	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Geschützter Landschaftsbestandteil	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Gesamtheitliche (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Erhaltungsbereich	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Gebäude	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Stellplatz	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Garage	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Tiefgarage	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Nachrichtliche Übernahmen	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Wasserfläche	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Wasserschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Bahnanlage	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Straßenbahn	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Eintragungen als Vorschlag	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Hochwasser	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Tiefstraße	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Brücke	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0
Industriebehälter (in Aussicht genommen)	Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	i.B.	0



Katastergrenzen wurden (th.) durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:1000 bestimmt und in den Lageplan übertragen. Abweichungen zur Ortlichkeit sind deshalb nicht auszuschließen! Es können aber daraus keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Notfalls ist der genaue Grenzverlauf durch eine örtliche Grenzherstellung festzustellen.

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand:

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Aufgestellt: Berlin, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Fachbereichsleiter Vermessung Bezirksstadtrat Fachbereichsleiter Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am _____ beschlossen.

Berlin, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

Amblesler

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
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat

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