

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 18.10.2018

1. Gegenstand der Vorlage: Änderung von Planungszielen des Bebauungsplanes 10-15 für die Fläche zwischen Heerstraße, Eschenstraße, Eichhornstraße, Birkenstraße, Bergedorfer Straße und Chemnitzer Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 02.10.18 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0450/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin

Anlage

**Vorlage für das Bezirksamt
- zur Beschlussfassung -
Nr. 0450/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Änderung von Planungszielen des Bebauungsplanes 10-15 für die Fläche zwischen Heerstraße, Eschenstraße, Eichhornstraße, Birkenstraße, Bergedorfer Straße und Chemnitzer Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf
- B. Berichterstatterin:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt, der Änderung von Planungszielen des Bebauungsplanverfahrens 10-15 für den o.g. räumlichen Bereich zuzustimmen.
- 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:** § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB;
§ 4 Abs. 1 AGBauGB;
§ 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltmäßige Auswirkungen:** keine
- G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:** keine

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

D. Begründung:

Für die **Ulmen-Grundschule** im Ortsteil Kaulsdorf besteht dringender Bedarf für eine **Sporthalle**. Auf dem Grundstück der Grundschule sind die Flächen ausgeschöpft, so dass im Umfeld der Grundschule Flächen hinsichtlich ihrer Größe und Geeignetheit geprüft wurden. Mit dem Grundstück Bergedorfer Straße 59, das sich im Eigentum der Berliner Immobilien Management GmbH (BIM) befindet, ist ein ausreichend großes Grundstück in ca. 550 m Entfernung zur Grundschule vorhanden.

Das Grundstück liegt innerhalb des im Verfahren befindlichen **Bebauungsplanes 10-15** für die Fläche zwischen Heerstraße, Eschenstraße, Eichhornstraße, Birkenstraße, Bergedorfer Straße und Chemnitzer Straße. Das Bebauungsplanverfahren sieht für das Grundstück die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, einer Gemeinbedarfseinrichtung mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und einer geradlinigen verkehrlichen Anbindung der Waldstraße an die Heerstraße vor.

Um dem dringenden Bedarf in räumlicher Nähe zur Ulmen-Grundschule nachzukommen, soll für die betroffene Teilfläche das **Ziel** des Bebauungsplanes **geändert** und damit die **Voraussetzungen** zur Errichtung einer **Sporthalle** für die Ulmen-Grundschule geschaffen werden.

Die konkrete Abgrenzung der für die Sporthalle nötigen Flächenvorhaltung ist im weiteren Bebauungsplanverfahren und unter Abwägung aller einzustellenden Belange insbesondere des Lärmschutzes hinsichtlich der sensiblen Wohnnutzungen vorzunehmen. Es kann jedoch schon jetzt abgeschätzt werden, dass die Ziele der Einordnung der Kita entlang der Fichtenstraße und die geradlinige Anbindung der Bergedorfer Straße an die Heerstraße weiterhin verfolgt werden können. Im Einzelnen wird auf die beigefügte Planzeichnung verwiesen, die die Änderungen auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse beinhaltet.

Neben der Sicherung der Gemeinbedarfsnutzungen besteht das **Planerfordernis** weiterhin in der Sicherung eines Mischgebietes entlang der Chemnitzer Straße. Innerhalb des durch Wohnen geprägten Ortsteiles sind in diesem Abschnitt entlang der Chemnitzer Straße auch das Wohnen nicht störende gewerbliche Nutzungen vorhanden, die u.a. zur Versorgung des Gebietes erhalten werden sollen. Mit der geplanten Festsetzung eines Mischgebietes soll die ebenfalls vorhandene Wohnnutzung gesichert und gleichzeitig die einseitige Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen verhindert werden, weil diese potenzielle Konflikte hinsichtlich der überwiegend angrenzenden Wohnnutzungen in sich bergen.

Zudem sollen gemäß der vorherrschenden Nutzung im Plangebiet allgemeine Wohngebiete mit Nutzungsmaßen festgesetzt werden, die der landschaftlichen Prägung und der Lage im Übergang zum Kaulsdorfer Busch mit dem Wasserwerk sowie zu den Landschaftsschutzgebieten der Kaulsdorfer Seen gerecht werden.

Zusätzlich ist beabsichtigt, für die fußläufige Erschließung der Gemeinbedarfsstandorte (Kita und Sporthalle) eine Wegebeziehung von der Chemnitzer Straße zur Heerstraße zu sichern. Die dafür nötigen Flächen befinden sich teilweise bereits im Fachvermögen des Bezirkes bzw. im östlichen Abschnitt sind sie Bestandteil des Grundstücks Bergedorfer Straße 59 und somit noch im Eigentum der BIM.

Mit der **Chemnitzer Straße** als übergeordnete Straßenverbindung sind dringende **Gesamtinteressen Berlins** berührt, weshalb das Verfahren nach § 7 AGBauGB durchgeführt wird. Zur teilweisen Änderung der Planungsziele und der Umstellung auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB war eine erneute **Beteiligung der Senatsverwaltung** für Stadtentwicklung und Wohnen erforderlich. In der erfolgten Rückäußerung werden keine Bedenken gegen die geänderte Planungsabsicht geäußert. Die Prüfung dringender Gesamtinteressen Berlins nach § 7 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 AGBauGB (Wohnungsbauvorhaben, die wegen ihrer Größe von 200 WE oder ihrer Eigenart von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt sind) steht noch aus.

Der **Flächennutzungsplan** Berlin (FNP) stellt für die Fläche zwischen Chemnitzer Straße, Heerstraße, Waldstraße und Bergedorfer Straße eine gemischte Baufläche M2 dar. Innerhalb dieser Fläche soll entlang der Chemnitzer Straße ein Mischgebiet, rückwärtig ein allgemeines Wohngebiet und die Gemeinbedarfsflächen im Bebauungsplan eingeordnet werden. Gemäß Entwicklungsgrundsatz zum FNP ist im Regelfall aus der gemischten Baufläche ein Mischgebiet entwickelbar. Gemäß Entwicklungsgrundsatz 1 des FNP können auf den Bauflächen des FNP auch andere Baugebiete bzw. Flächen kleiner drei Hektar sowie mit lokalem Bezug entwickelt werden. Das beabsichtigte allgemeine Wohngebiet und die Gemeinbedarfsflächen sind zusammen unter zwei ha und von örtlicher Bedeutung. Der Charakter der im FNP dargestellten Flächennutzung wird durch die beabsichtigten Festsetzungen gewahrt.

Für den Teilbereich zwischen Heerstraße, Eschenstraße, Eichhornstraße, Birkenstraße, Bergedorfer Straße und Waldstraße gibt der FNP eine Wohnbaufläche W4 (GFZ bis 0,4) mit landschaftlicher Prägung vor. Dem folgt der Bebauungsplan durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit baulichen Nutzungsmaßen mit Obergrenzen der GRZ von 0,2 und der GFZ von 0,4 und einer abweichenden Bauweise, die bei offener Bauweise eine Längenbeschränkung von 20 m beinhaltet.

Zudem ist im FNP das Wasserschutzgebiet dargestellt. Die hierdurch dargestellten Belange sollen im Bebauungsplan durch die Festsetzung geringer Nutzungsmaße entsprochen werden.

Die geplanten **Ziele** des **Bebauungsplanes** sind aus den Darstellungen des FNP **entwickelt**, was in der Stellungnahme im Rahmen der Mitteilung der geänderten Planungsabsicht auch so bestätigt wurde.

Es ist beabsichtigt, das Verfahren nach **§ 13a BauGB** als **beschleunigtes Verfahren** weiter zu führen. Der Bebauungsplan liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und nutzt im Wesentlichen das vorhandene öffentliche Erschließungssystem. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung besteht die Möglichkeit, diese im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu führen, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Die im räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehenden Bebauungspläne XXIII-30 (07.12.1999) bzw. XXIII-30a-c (05.12.2000) wurden nicht im zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 10-15 (06.08.2003) aufgestellt und zwischenzeitlich festgesetzt, weshalb diese für die Berechnung der Grundflächen nicht heranzuziehen sind.

Nach überschlägigen Berechnungen und mit dem Ansatz einer maximalen Größe der Sporthalle wird die zulässige Grundfläche des gesetzlichen Schwellenwertes von 20.000 m² nur knapp unterschritten. Mit geeigneten Festsetzungen auf den Gemeinbedarfsflächen zum Maß der baulichen Nutzung ggf. ergänzt durch die Festlegung des Standortes baulicher Anlagen ist die Einhaltung des Schwellenwertes zu sichern, weil bei Überschreitung eine

Weiterführung im beschleunigten Verfahren umfassend zu prüfen ist und ggf. eine Umweltprüfung nötig wird.

Es handelt sich um eine Angebotsplanung. Der Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete i.S. BNatSchG) genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das Verfahren kann unter den o.g. Voraussetzungen nach § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Unabhängig davon sind auch im beschleunigten Verfahren die **Umweltbelange**, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in das Verfahren einzustellen.

So wurde für das Grundstück Bergedorfer Straße 59 nochmals die **Altlastenabfrage** beim zuständigen Fachbereich gestellt. Es liegen jedoch keine konkreten Hinweise vor, und das Grundstück ist nicht im Bodenbelastungskataster erfasst.

Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde ist für das Grundstück Bergedorfer Straße 59 ein **Artenschutzgutachten** über eine Brutperiode (Brutvögel) bzw. von Sommer- und Winterquartieren (Fledermäuse) zu erstellen. Das Grundstück ist seit längerem ungenutzt, eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich. Dadurch haben sich hier ein dichter Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern entwickelt und es konnten sich ungestört Brut- und Nahrungshabitate insbesondere für einheimische Brutvögel etablieren. Der vorhandene Altbaumbestand und die verfallenen Hallen bieten ideale Bedingungen für das Vorhandensein von Fledermaus-Lebensstätten. Es wurde ein Gutachter mit den notwendigen Erfassungen beauftragt. Bisher liegen keine Anhaltspunkte vor, die vermuten lassen, dass artenschutzrechtliche Belange den Zielen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Für die Auswirkungen der Sporthallennutzung auf die sensible Wohnnutzung wurden ein **schalltechnisches** und ein **verkehrstechnisches Gutachten** beauftragt.

Die für die verkehrlichen Untersuchungen nötigen Daten wurden von der zuständigen Senatsverwaltung abgefordert, liegen jedoch noch nicht vor. Weil die Erkenntnisse der verkehrlichen in die schalltechnischen Untersuchungen einzubeziehen sind, kann das schalltechnische Gutachten nicht zuvor abgeschlossen werden.

Gemäß dem ersten Zwischenbericht der **schalltechnischen Auswirkungen** der Sporthalle hinsichtlich der sensiblen Nachbarnutzungen ist in den schutzwürdigen Zeiten zwischen 22 und 6 Uhr (bzw. 7 Uhr an Sonn- und Feiertagen) jeglicher Fahrzeugverkehr auf dem Sporthallengrundstück auszuschließen. Bei Nutzung innerhalb der schutzwürdigen Zeiten wären Lärmschutzwände erforderlich. Deshalb sollte eine Nutzungsbeschränkung derart vorgenommen werden, dass das Sporthallengrundstück bis spätestens 22 Uhr verlassen sein muss.

Für die Hallennutzung wurde eine worst-case-Abschätzung zu Grunde gelegt (Ballspiele auf drei Kleinfeldern in der Halle mit insgesamt 195 Zuschauern, Belüftung über alle Seiten und das Dach). Die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wären tagsüber eingehalten, nicht jedoch in den morgendlichen Ruhezeiten (werktags 6 bis 8 Uhr, sonn- und

feiertags 7 bis 9 Uhr). Sollte eine Nutzung in den morgendlichen Ruhezeiten beabsichtigt sein, in denen 5 dB(A) niedrigere Richtwerte einzuhalten sind, so könnte dies durch ein optimiertes Lüftungskonzept erfüllt werden, z.B. durch den Verzicht von offenen Fenstern an der Nord- und Südfassade. Beim Training ohne Zuschauer treten deutlich geringere Geräuschmissionen auf. Der im Nachtzeitraum geltende Richtwert von 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete schließt Spiel- und Trainingsbetrieb gleichermaßen aus, sofern die Halle nicht mit einer absehbar aufwendigen Lüftungsanlage ausgerüstet wird, die den Verzicht auf das Öffnen von Fenstern und von Lichtelementen im Dach beinhaltet.

Des Weiteren empfiehlt der mit der schalltechnischen Untersuchung beauftragte Gutachter, die Flächen um die Sporthalle (also auf den Bauflächen zwischen Fichtenstraße, Bergedorfer Straße und Waldstraße) in drei Teilflächen zu gliedern, um über die Baugrenzen Mindestabstände zwischen Sporthalle und den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen (KITA, WA) zu definieren.

Als nächster Verfahrensschritt wird die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vorbereitet. Der Abschluss der beauftragten **Gutachten** muss dazu nicht zwingend abgewartet werden. Die zum Zeitpunkt der Beteiligung vorliegenden Erkenntnisse aus den Gutachten werden in das Bebauungsplanverfahren eingestellt. Dazu ist die Erforderlichkeit der Festsetzung im Bebauungsplan z.B. hinsichtlich der o. g. vorgeschlagenen Maßnahmen zu prüfen. Für die anschließende Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die Endberichte der Gutachten erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen hinsichtlich des Erwerbs von Grundstücken für die Gemeinbedarfsflächen und die geplanten öffentlichen Straßen sind nicht erkennbar, da private Flächen dafür nicht in Anspruch genommen werden müssen. Zur Sicherung der Gemeinbedarfsstandorte sind die erforderlichen Teilflächen des Grundstücks Bergedorfer Straße 59 für die Daseinsvorsorge zu clustern bzw. vor Realisierung der Sporthalle ist ein adhoc-Antrag bei der BIM für die Rückübertragung zu stellen.

Es befinden sich abbruchreife Hallen auf dem Grundstück. Die dafür nötigen Abbruch- und Bäumungskosten sind in der Investitionsplanung für die Sporthalle zu berücksichtigen.

Für Rettungs-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist in der Fichtenstraße ein Wendehammer vorzusehen. Hierfür wurde zum Schutz des Naturdenkmals am Ende der Fichtenstraße und um private Wohngrundstücke nicht in Anspruch nehmen zu müssen, auf dem Gemeinbedarfsgrundstück Kita eine Stichstraße eingeordnet (siehe Planzeichnung). Die Einordnung der Stichstraße erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen. Für die Stichstraße und die geradlinige Anbindung der Bergedorfer Straße an die Heerstraße sind Mittel vorzusehen. Weitere Ertüchtigungen im öffentlichen Straßenland für den sicheren Weg von und zur Ulmen-Grundschule werden ggf. erforderlich.

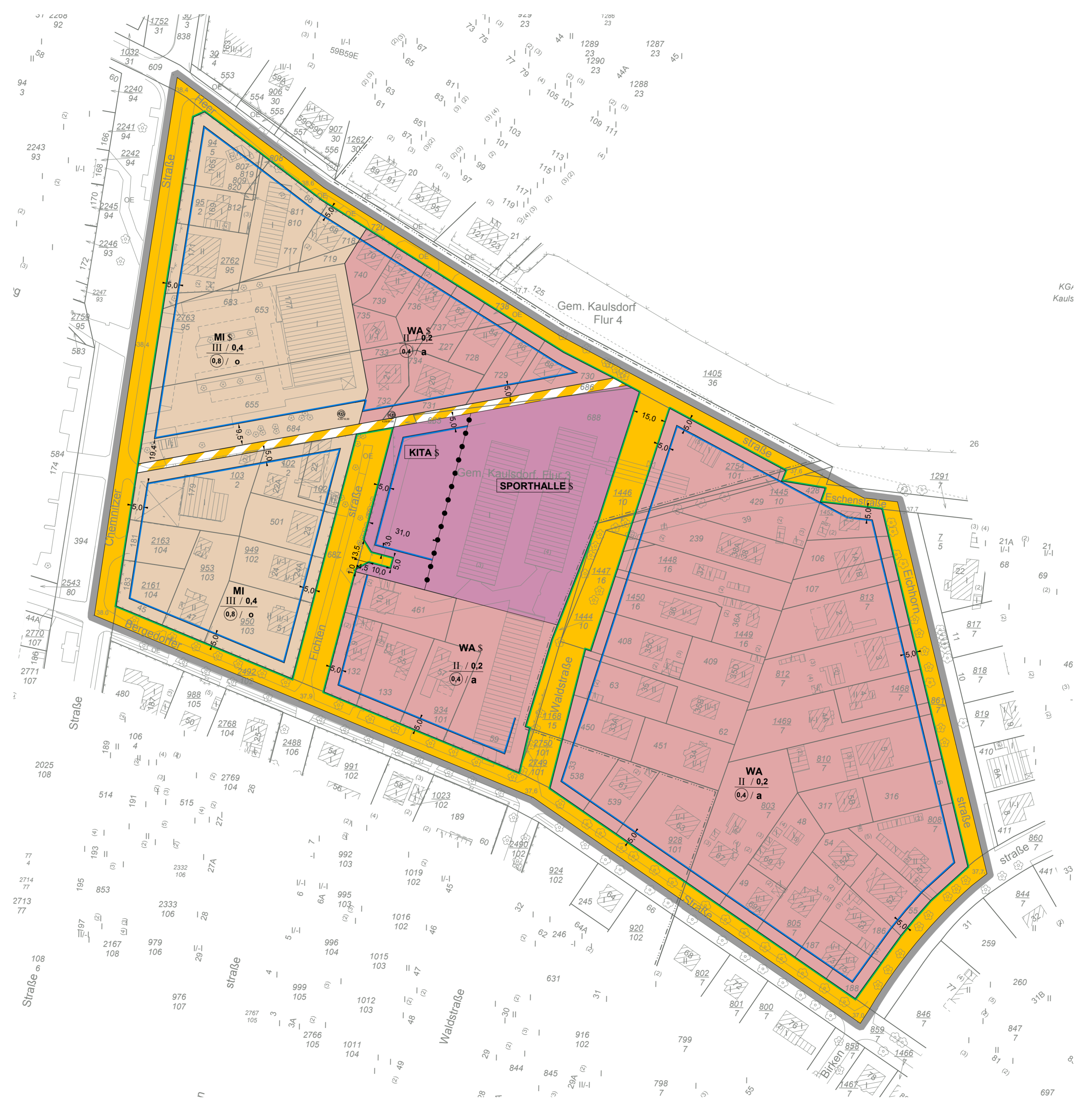
Übersichtskarte 1:10.000



ENTWURF
 Noch nicht rechtsverbindlich!
 Stand vom 22. August 2018

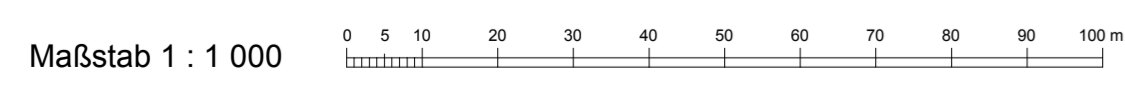
Bebauungsplan 10-15

für das Gelände zwischen Heerstraße, Eschenstraße, Eichhornstraße, Birkenstraße, Bergedorfer Straße und Chemnitzer Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf



Zeichenerklärung §

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Zeichen	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Zeichen
Kleinsiedlungsgebiet (§ 8 BauNVO)	KB	Grundflächenzahl	GF
Reines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)	WR	Grundfläche	GR
Allgemeines Wohngebiet (§ 46 BauNVO)	WA	Zahl der Vollgeschosse	III
Dorfgebiet (§ 8 BauNVO)	MD	als Höchstmaß	III-V
Mischgebiet (§ 8 BauNVO)	MI	als Mindest- und Höchstmaß	III-V
Kerngebiet (§ 8 BauNVO)	KK	zwingend	III-V
Geerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE	offene Bauweise	III-V
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI	Nur Einzelhäuser zulässig	III-V
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO	Nur Doppelhäuser zulässig	III-V
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	III-V
Bauweise	UNIVERSITÄT	Geschlossene Bauweise	0
Baugrenze	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 4 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 5 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 6 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 7 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 8 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 9 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 10 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 11 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 12 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 13 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 14 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 15 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 16 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 17 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 18 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 19 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 20 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 21 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 22 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 23 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 24 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 25 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 26 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 27 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 28 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 29 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 30 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 31 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 32 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 33 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 34 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 35 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 36 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 37 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 38 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 39 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 40 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 41 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 42 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 43 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 44 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 45 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 46 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 47 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 48 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 49 BauNVO
Bauweise	UNIVERSITÄT	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Satz 50 BauNVO



Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
 Stand: August 2018

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. S. zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990. S.

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

Fachbereichleiter Vermessung Bezirksstadtrat Fachbereichleiter 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

Anteileiter

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.