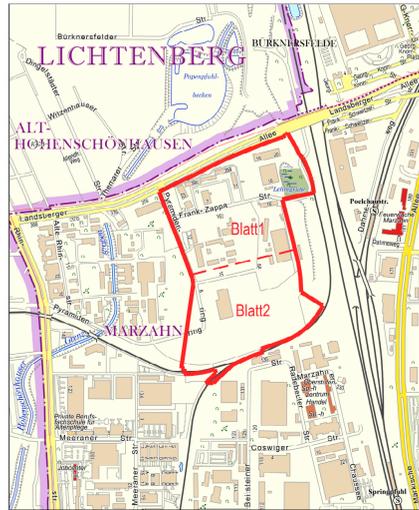
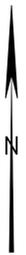


Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- 1. Im Gewerbegebiet GE 1 ist die Nutzungen gemäß § 8 BauNVO zulässig.
2. Im Gewerbegebiet G 2 sind Einzelhandelsbetriebe und allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 4 (Selbständige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke) sowie die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. In den Industriegebieten sind Selbständige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, großflächige Einzelhandel und Vergnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 2 und Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Im Gewerbe- und Industriegebiet darf die festgesetzte Oberkante durch technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen überschritten werden.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
6. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
8. Die Flächen a und b sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, der Anlieger und deren Besucher im Bereich des GE 2 und des GI 1 zu belasten.
9. Die Fläche R ist unter der Voraussetzung, dass die Zustimmung der Deutschen Bahn AG vorliegt, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zur Kreuzung der Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG durch eine öffentliche Straße zu belasten.
10. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der öffentlichen Grünfläche sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Pro 50 m² ist ein Baum aus der Pflanzliste A und pro 10 m² ein Strauch aus der Pflanzliste B zu pflanzen und zu erhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten entlang der öffentlichen Straßen. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind die vorhandenen Vegetationsbestände einzurechnen.
11. Die Pflanzliste A und B (siehe Anhang 2 der Begründung) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.



Maßstab 1 : 1 000



Anschluss Blatt 2

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand: September 2016

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXI-24 vom übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt vom (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal, Finanzen
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Bebauungsplan XXI-24

für die Fläche des Gebietes zwischen Landesberger Allee (südliche Straßenbegrenzungslinie), der Fernwärmetrasse nach Süden, der Industriebahn nach Lichtenberg und Pyramidenring, einem ca. 50 m breiten Grundstücksstreifen sowie einem ca. 50 m breiten westlich angrenzenden Grundstücksstreifen, einschließlich einer Teilfläche des Pyramidenrings

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Marzahn
Blatt 1 von 2 Blättern

Vorl. Abzeichnung
Zeichenerklärung

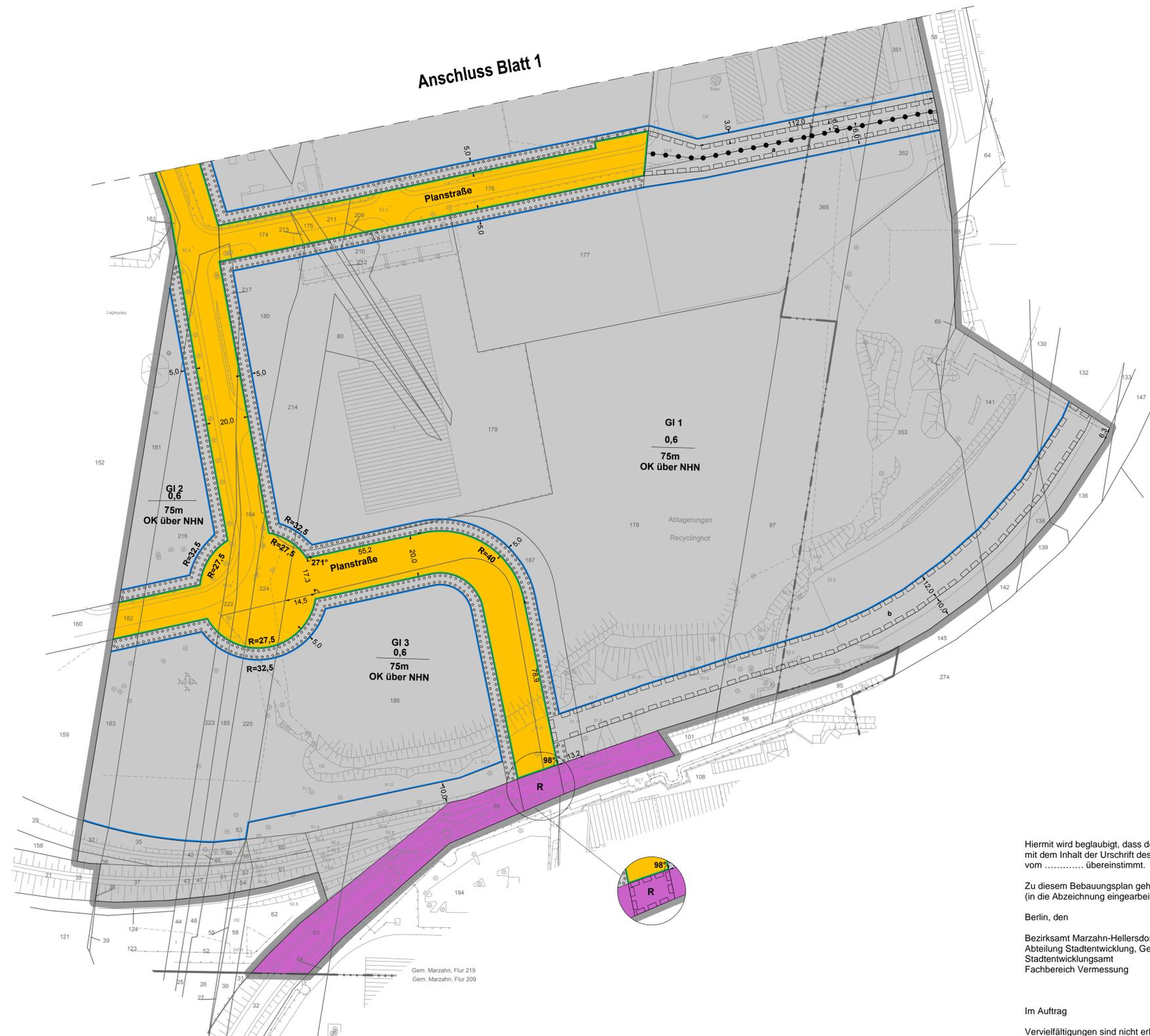
Table with columns for 'Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen' and 'Festsetzungen'. It lists various building types and their corresponding symbols and codes.

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen
Stadtentwicklungsamt
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgestellt.
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Bebauungsplan XXI-24

Blatt 2 von 2 Blättern

Vorl. Abzeichnung Stand Oktober 2018



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXI-24 vom übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt vom (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den

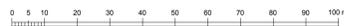
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal, Finanzen
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.



Maßstab 1 : 1 000



Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand: September 2016

Gem. Marzahn, Flur 219
Gem. Marzahn, Flur 209