



Textliche Festsetzungen

- 1. Im Reinen Wohngebiet dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 45,5 m über NNH nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
2. Im Reinen Wohngebiet wird als Bauweise festgesetzt: Abweichend von der offenen Bauweise dürfen Gebäude eine Gebäudelänge von 15,0 m nicht überschreiten.
3. Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung c sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung unzulässig.
4. Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung b sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
5. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Im Reinen Wohngebiet ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein für das Waldbaumsiedlungsgebiet typischer Baum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.
7. Im Reinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
8. Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind unter Einbeziehung der vorhandenen Vegetation so zu begrünen, dass der Eindruck einer natürlichen Abgrenzung zwischen besiedeltem Raum und Landschaftsraum erhalten bleibt. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Hinweise

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 10-75 liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Wuhlheide/Kaulsdorf. Es sind die einschlägigen Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nrn. 6 und 8 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.



Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000 Stand: März 2017

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Bebauungsplan 10-75 für das Gelände zwischen Damerauer Allee, Straße 19 und Wuhle im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf Abzeichnung

Zeichenerklärung table with columns for 'Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen' and 'Festsetzungen'. It lists various symbols and their corresponding planning regulations.

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Pflanzzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2019 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10-75, vom 4. April 2017 übereinstimmt.

Berlin, den 02.12.2020

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Vermessung

Im Auftrag



Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.

Official stamp and signature block of the Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, including the name of the responsible official and the date of the document.

