

Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- 1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 wird die allgemein zulässige Errichtung von Wohngebäuden auf Wohngebäude für pflegebedürftige Personen beschränkt.
3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
4. Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen entlang der Ribbacher Straße die Außenbauteile resultierende bewertete Schalldämmmaße (erf. R'w res) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von
- 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohnungen, in Bettenräumen von Krankenstationen, in Alten- und Pflegeheimen und Sanatorien, in Übernachtungsräumen von Beherbergungsstätten,
- 35 dB(A) tags in Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen,
- 40 dB(A) tags in Büroräumen und ähnlichen Räumen nicht überschritten wird.

Die Bestimmung der erf. R'w res erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997 (24. BImSchV). Für den Korrektursummanden D ist abweichend von Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume der Zeilen 2, 3 und 4 jeweils ein um 5 dB geringerer Wert einzusetzen. Die Beurteilungspegel außen für den Tag Lr, T und für die Nacht Lr, N sind für Straßen gemäß § 3 und für Schienenwege gemäß § 4 der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 2014 (16. BImSchV) zu berechnen.

- 5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb der mit a bezeichneten Flächen unzulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO
6. Auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung sind der vorhandene Altbaumbestand, die Wiesen und die standortgerechten, einheimischen Gehölze zu erhalten und bei Abgang unter Verwendung von Arten der Pflanzliste in der Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck einer naturnahen Parkanlage erhalten bleibt.
7. Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als drei Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum unter Verwendung von Arten der Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten.
8. Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen Wohnungen, deren Aufenthaltsräume nur entlang der Ribbacher Straße orientiert sind, in mindestens einem Aufenthaltsraum (bei Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen) bzw. in mindestens zwei Aufenthaltsräumen (bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen) durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder in den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

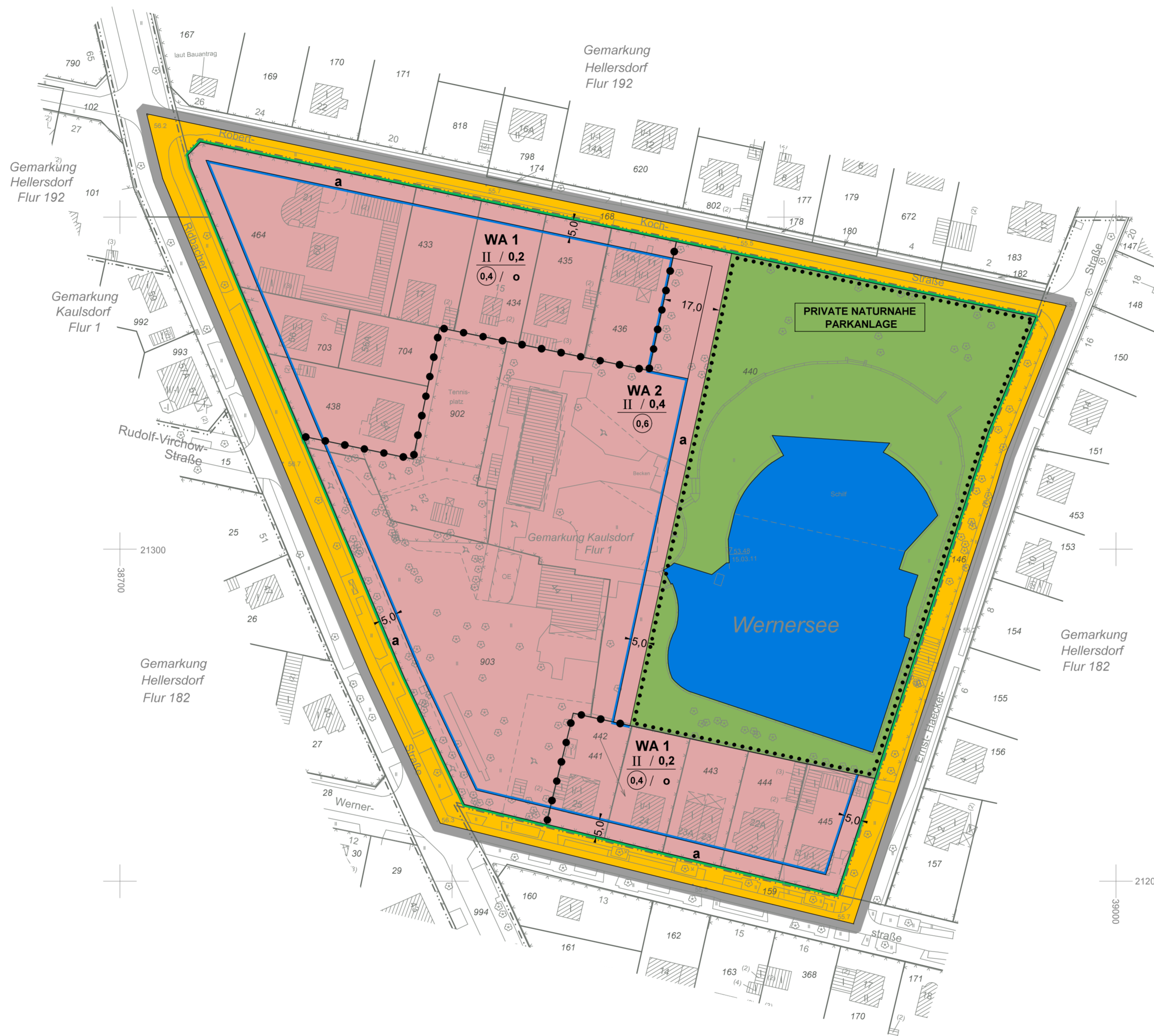
Pflanzliste Bäume (mindestens 18/20 cm Stammumfang)

Table with 2 columns: Botanischer Name, Deutscher Name. Lists various tree species like Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Alnus glutinosa, etc.

Hinweise:

- 1. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet des Wasserwerks Kaulsdorf in der weiteren Schutzzone IIIB; die Verbotstatbestände der einschlägigen Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Gebiet, indem auf Grund der Bodenverhältnisse Schichtenwasser auftreten kann. Die Versickerung von Regenwasser bedarf besonderer Berücksichtigung.

Maßstab 1 : 1 000



Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000 Stand: Juli 2015

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10-63 vom 10. August 2015 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 16. April 2018 und 25. Juli 2018 (in die Abzeichnung eingearbeitet).

Berlin, den

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

Im Auftrag

Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bebauungsplan 10-63

für das Gelände zwischen Robert-Koch-Straße, Ernst-Haeckel-Straße, Wernerstraße und Ribbacher Straße

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf

Abzeichnung

Zeichenerklärung section containing various symbols and their corresponding meanings for building types, zoning, and infrastructure. Includes a table for 'Art und Maß der baulichen Nutzung' and 'Beschränkung der Zahl der Wohnungen'.

Official stamp and signature area for the Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin, including the name of the official and the date of issuance.