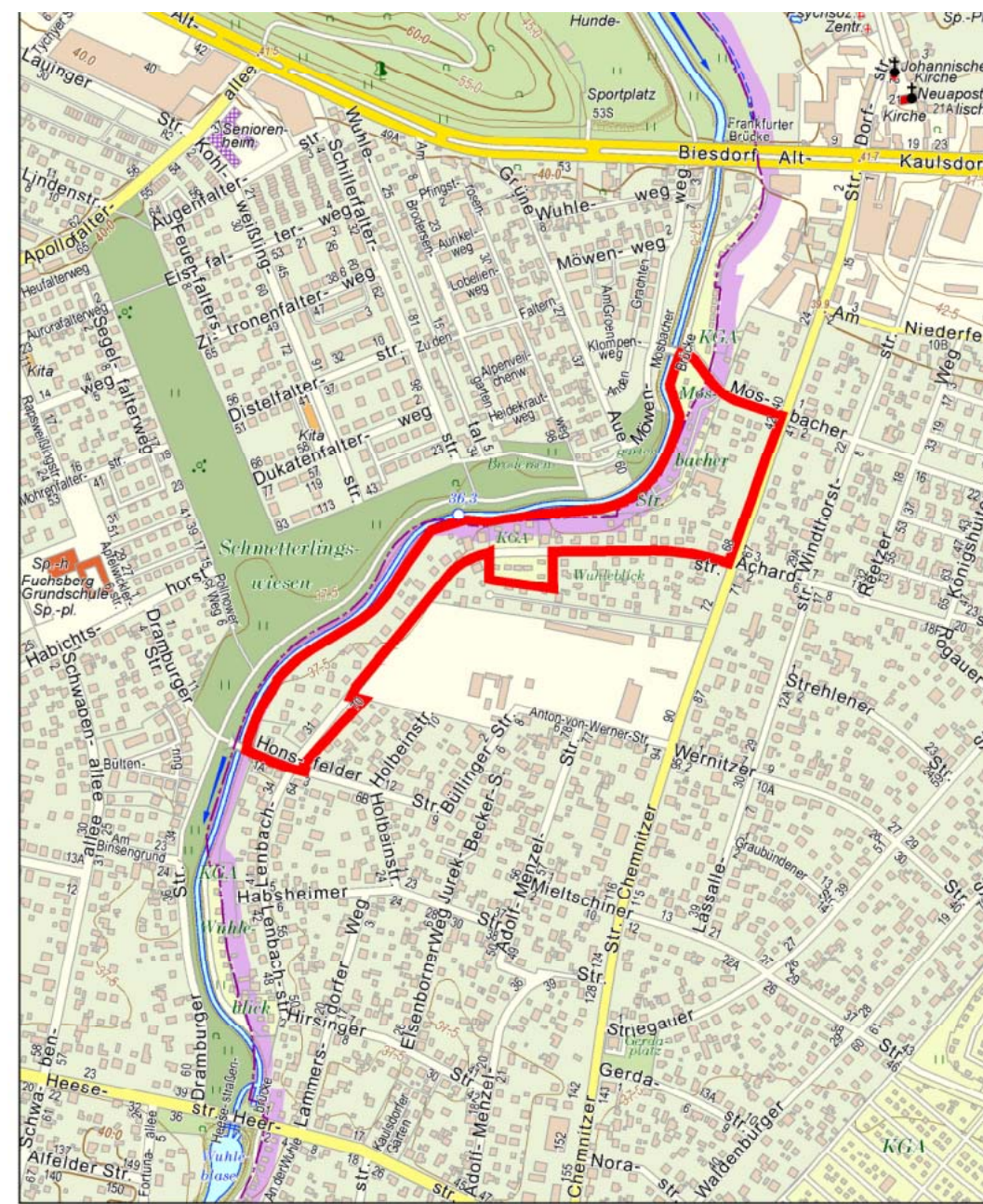


Übersichtskarte 1:10.000



Pflanzliste
- Hochstämme aller Obstsorten
z. B. Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Walnuss

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

Textliche Festsetzungen

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- Im Reinen Wohngebiet wird als Bauweise festgesetzt: abweichende Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 15,0 m.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Im Reinen Wohngebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen unzulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet und im Reinen Wohngebiet ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein für ein Obstbaumsiedlungsgebiet typischer Baum gemäß Pflanzliste als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume von mindestens gleicher Qualität einzurechnen.
- Ebenere Stützplatzanlagen mit mehr als drei Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein hochstämmiger, großkröniger Laubbäum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume von mindestens gleicher Qualität einzurechnen.
- Die Fläche 1, 2, 3, 4, 1 wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer der Grundstücke Lenbachstraße 30, 30A und 31A belastet.
- In den Dauerkleingärten dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen – wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz – 24 m² nicht überschreitet. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung in Einklang steht, kann zugelassen werden.
- Im Allgemeinen Wohngebiet müssen zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile entlang der Chemnitzstraße resultierende bewertete Schalldämmmaße (erf. R'w, res) aufweisen, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von maximal 35 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts in Aufenthaltsräumen von Wohnungen nicht überschritten wird.

Die Bestimmung der erf. R'w, res erfolgt für jeden Aufenthaltsraum gemäß der Anlage der Verkehrswege-Schalldämpfungsmaßnahmenverordnung vom 23. Februar 1997 (24. BImSchV). Für den Korrekturfaktor D ist abweichend von Tabelle 1 der Anlage zur 24. BImSchV für Räume mit den Zeilen 2, 3 und 4 jeweils um 5 dB geringerer Wert einzusetzen. Die Beurteilungspegel für den Tag (L_{eq, 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.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXIII-38 vom 25. September 2019 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt vom 20. November 2017 (in die Abzeichnung eingearbeitet).

Berlin, den

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

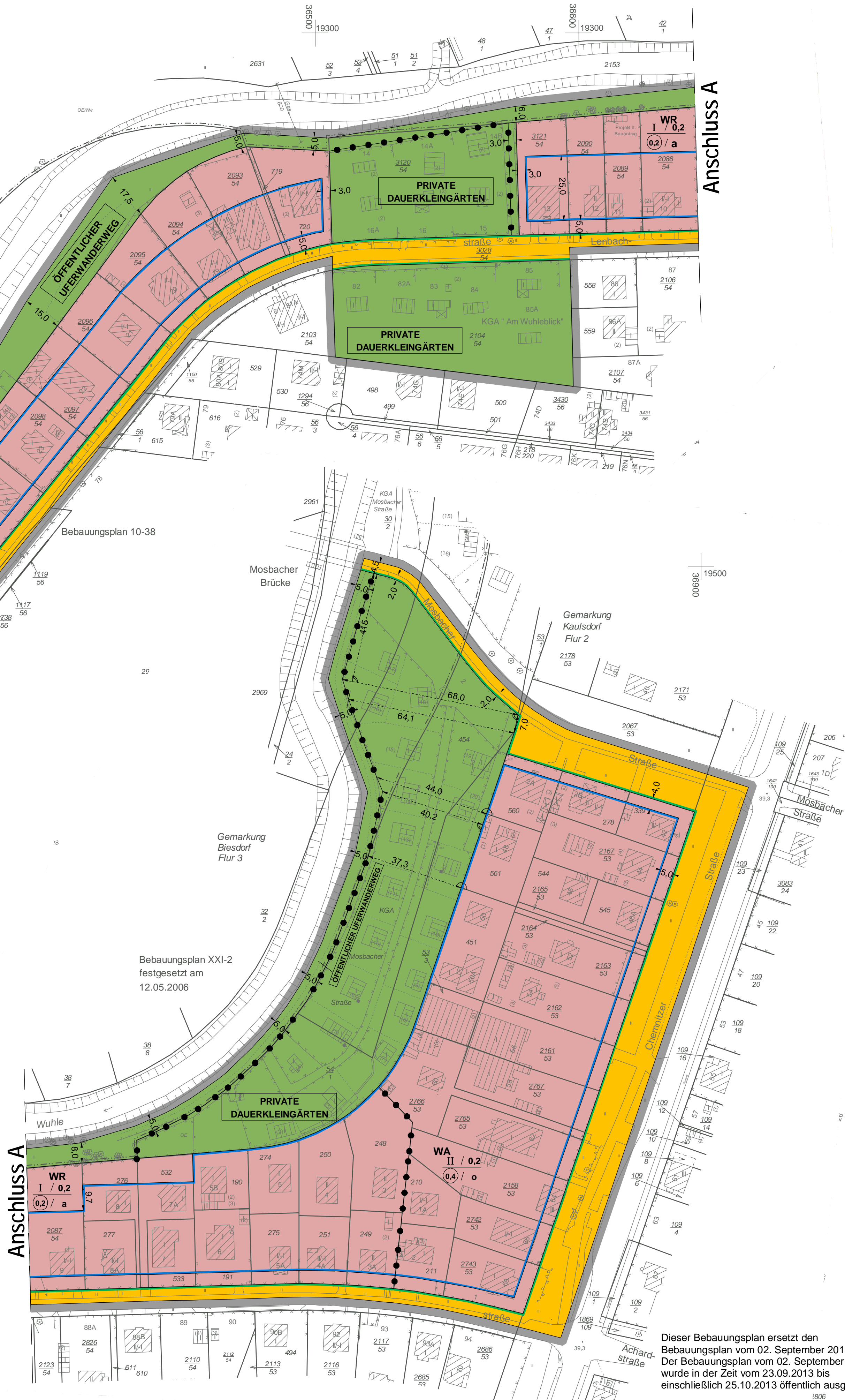
Im Auftrag

Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:10
Stand: Mai 2015

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Maßstab 1:1000



Dieser Bebauungsplan ersetzt den Bebauungsplan vom 02. September 2013. Der Bebauungsplan vom 02. September 2013 wurde in der Zeit vom 23.09.2013 bis einschließlich 25.10.2013 öffentlich ausgelegt.

Bebauungsplan XXIII-38

für das Gelände zwischen Mosbacher Straße, Chemnitzstraße, Lenbachstraße, Honsfelder Straße und Wuhle sowie für einen Abschnitt der Lenbachstraße zwischen Lenbachstraße 29B und Honsfelder Straße und die Grundstücke Lenbachstraße 82-85

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteile Kaulsdorf und Biesdorf

Abzeichnung

Zeichenerklärung
Festsetzungen
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kennzeichnungsgebiet	(Bauweise)	(Grundfläche)	(Höhe)	(Bauweise)
Reines Wohngebiet	WR	GR	I / 0.2	GR
Allgemeines Wohngebiet	WA			
Besonderes Wohngebiet	WB			
Dorfgebiet	WD			
Mischgebiet	MI			
Kanonenplatz	KA			
Gewerbegebiet	GE			
Industriegebiet	IN			
Sondergebiet (Erholung)	SE			
Sondergebiet	SO			
Sonstige Sondergebiet	SO			

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche	(Bauweise)	(Verkehrsfläche)	(Verkehrsfläche)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	(Bauweise)	(Verkehrsfläche)	(Verkehrsfläche)
Öffentliche Parkanlage	(Bauweise)	(Verkehrsfläche)	(Verkehrsfläche)

Nachrichtliche Übernahmen

Natur- oder Erholungsgebiet	(Bauweise)	(Nachrichtliche Übernahme)	(Nachrichtliche Übernahme)
Landschaftsschutzgebiet	(Bauweise)	(Nachrichtliche Übernahme)	(Nachrichtliche Übernahme)
Naturdenkmal	(Bauweise)	(Nachrichtliche Übernahme)	(Nachrichtliche Übernahme)
Geschützter Landschaftsbestandteil	(Bauweise)	(Nachrichtliche Übernahme)	(Nachrichtliche Übernahme)
Enkeltalpaße, die dem Denkmalschutz unterliegt	(Bauweise)	(Nachrichtliche Übernahme)	(Nachrichtliche Übernahme)
Gaueigentum (Gaueigentum), das dem Denkmalschutz unterliegt	(Bauweise)	(Nachrichtliche Übernahme)	(Nachrichtliche Übernahme)
Erhaltungsbereich	(Bauweise)	(Nachrichtliche Übernahme)	(Nachrichtliche Übernahme)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude	(Bauweise)	(Eintragung)	(Eintragung)
Stellplatz	(Bauweise)	(Eintragung)	(Eintragung)
Garage	(Bauweise)	(Eintragung)	(Eintragung)
Talpaßlage	(Bauweise)	(Eintragung)	(Eintragung)
Konkretplatz	(Bauweise)	(Eintragung)	(Eintragung)

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gefährliche Pflanzenzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde liegt sind die Benennungsverordnung (BenNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (2018/13.3786) und die Pflanzenverzeichnisverordnung (PflanzV) vom 18. Dezember 1990.

Planunterlagen

Wohn- oder Öffentliches Gebäude
Wirtschafts- oder Industriegebäude
Parkhaus
Landschaftsdenkmal
Hochhaus
Glasfassade
Gelenkhöhe, Straßenhöhe
Landbaum, Neulandbaum
Neulandbaum (Laub-, Nadelbaum)
Schwarzeiche
Zinn, Heide
Hochspannungsmast

Aufgestellt: Berlin, den 15. Mai 2015
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

gez. Richter
Fachbereichliche Vermessung

gez. Christian Gräff
Bezirksrat

gez. M. Dreißler
Fachbereichliche Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 1.06.2015 bis einschließlich 3.07.2015 öffentlich ausgelegt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 19.11.2015 beschlossen.

Berlin, den 06. Januar 2016
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt

gez. Weißbach
Amtsleiter

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.

Berlin, den 25. September 2019
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

gez. Dagmar Pöhle
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen

Die Verordnung ist am 16.10.2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.633 verkündet worden.