

für die Grundstücke Waldowstraße 29-38,
Treskowstraße 72, sowie Wilhelmsmühlenweg 187 und 189
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf
Ortsteil Mahlsdorf

Abzeichnung

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXIII-2a vom 12.12.2000 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehören die Deckblätter vom 15.02.2000 und 05.04.2000. (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin den

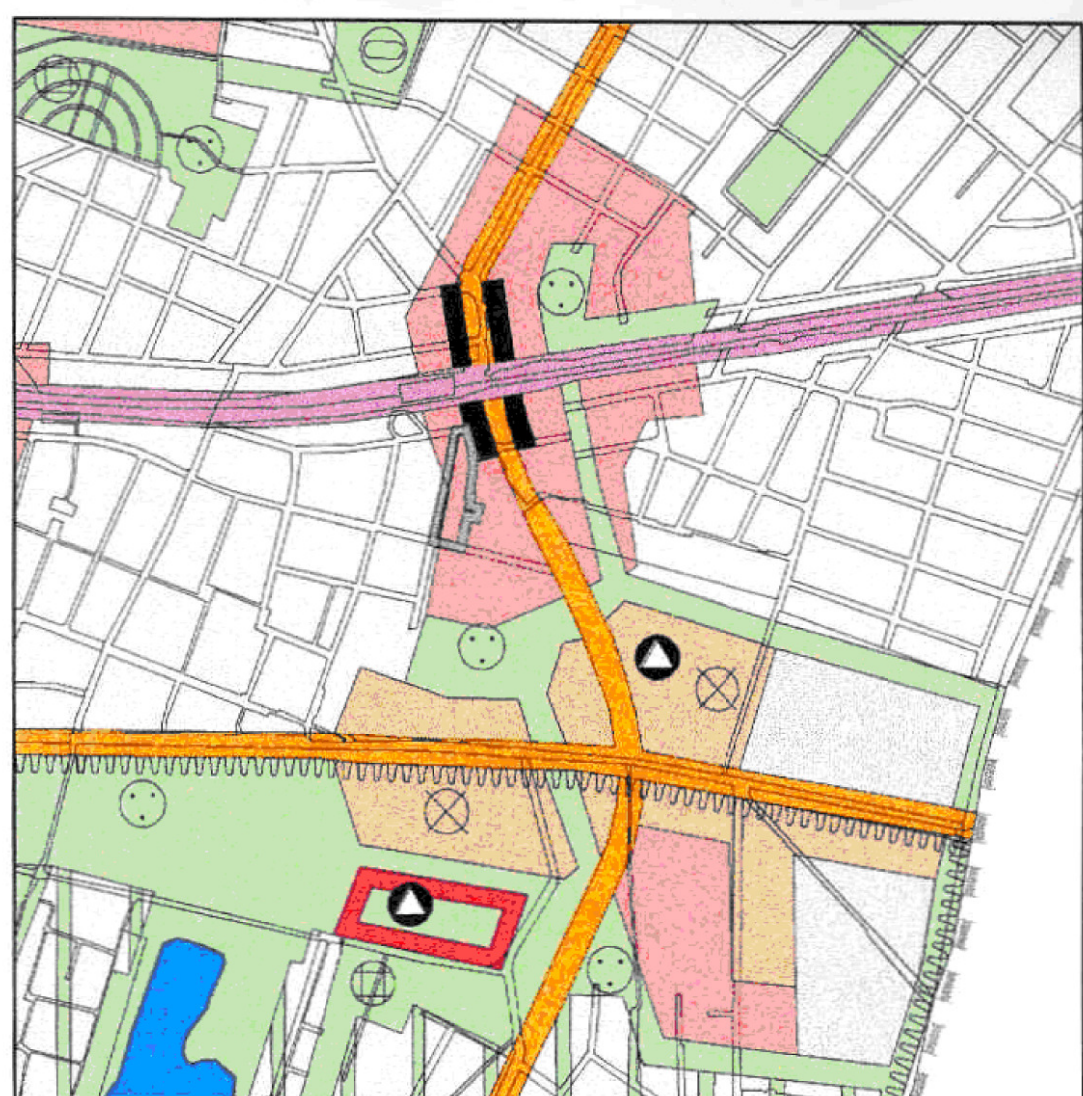
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Ökologische Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Zeichenerklärung Festsetzungen

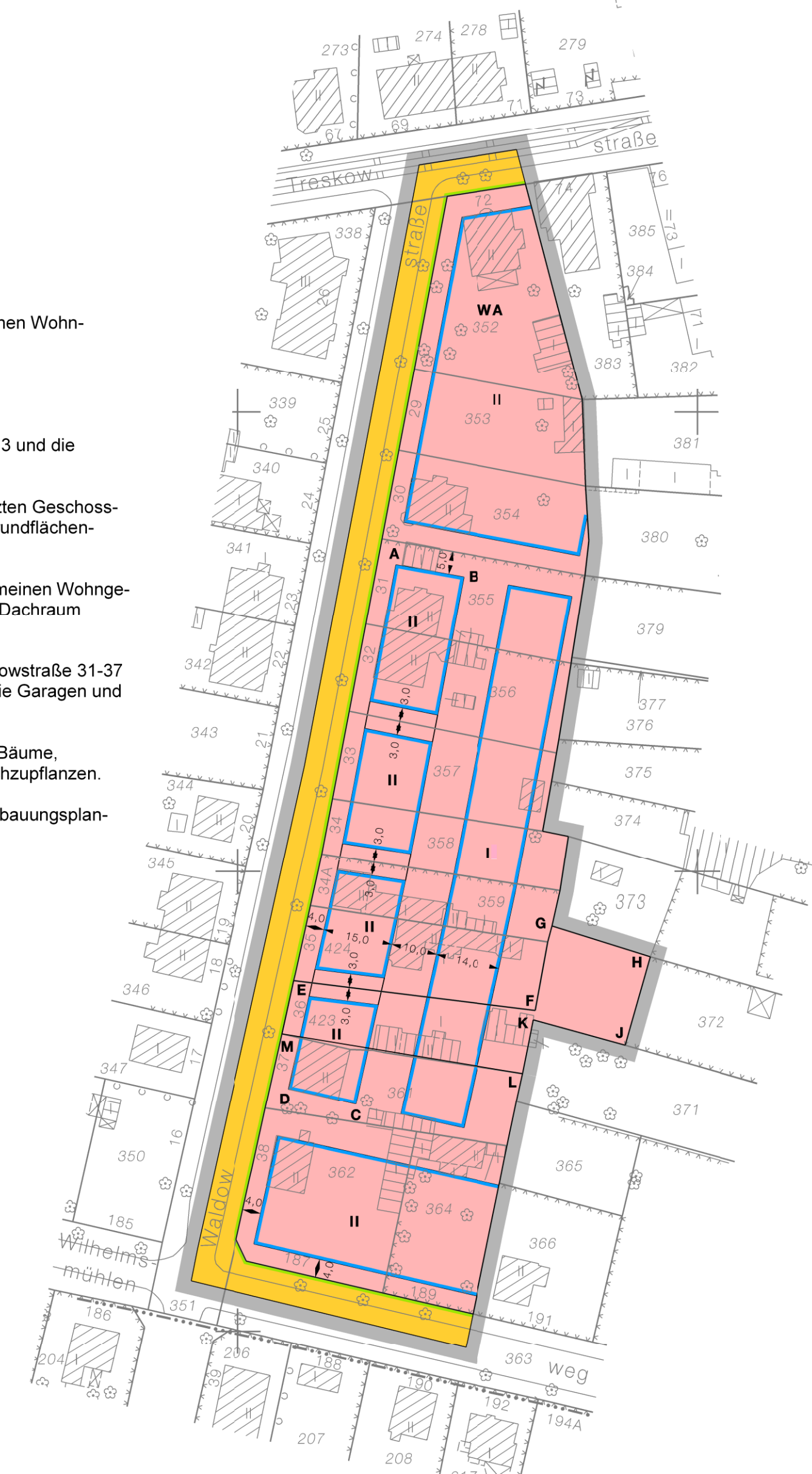
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Gründfläche
Kleinstedlungsgebiet	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Reines Wohngebiet	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Allgemeines Wohngebiet	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Besonderes Wohngebiet	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Dorfgebiet	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Mischgebiet	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Kerngebiet	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Gewerbegebiet	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Industriegebiet	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Sondergebiet (Erholung)	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Sonstiges Sondergebiet	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	z.B. 10	z.B. 10
Geschossflächenzahl	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Geschossfläche	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Baumasse	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Private Verkehrsflächen	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Flächen für Abfallentsorgung	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Oberirdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Nachrichtliche Übernahmen	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Eintragungen als Vorschlag	z.B. 0,3	z.B. 0,4
Planunterlage	z.B. 0,3	z.B. 0,4

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Von Berlin (FNP 94) Maßstab 1 : 20 000



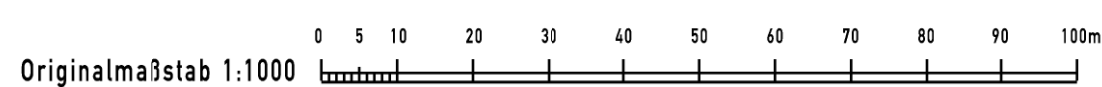
Textliche Festsetzungen

- In der mit Eckpunkten A,B,C,D gekennzeichneten Fläche des „Allgemeinen Wohngebietes“ sind nur Doppelhäuser zulässig.
- Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.
- Im „Allgemeinen Wohngebiet“ beträgt die zulässige Grundflächenzahl 0,3 und die zulässige Geschosflächenzahl 0,5.
- Abweichend von der festgesetzten Grundflächenzahl und der festgesetzten Geschosflächenzahl beträgt auf der Fläche E,F,G,H,I,J,K,L,M,E die zulässige Grundflächenzahl 0,2 und die zulässige Geschosflächenzahl 0,3.
- Abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist im „Allgemeinen Wohngebiet“ ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich hierbei um einen Dachraum handelt, der ein Vollgeschoss ist.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Grundstücke Waldowstraße 31-37 sind in einer Tiefe von mehr als 43 m hinter der Straßenbegrenzungslinie Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen unzulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.



Zeichenerklärung (FNP 94)

Bauflächen	Gemeinbedarfsflächen	Verkehr	Freiflächen, Wasserflächen
Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)	Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil	Übergeordnete Hauptverkehrsstraße	Grünfläche
Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)	Schule	Bahnfläche	Wasserfläche
Gemischte Baufläche, M2		S-Bahn; Bahnhof	Parkanlage
Gewerbliche Baufläche			Kleingarten
Einzelhandelskonzentration			Schadstoffbelastete Böden



Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand: 25.06.1998

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Aufgestellt: Berlin, den 25. Mai 1999
 Bezirksamt Hellersdorf von Berlin
 Abt. Wirtschaft, Wohnen Bauen und Verkehr/Ökologische Stadtentwicklung
 Vermessungsamt
 gez. I. Linöner
 Amtsleiterin

Der Bebauungsplan wurde
 in der Zeit vom 15.6.99 bis einschließlich 15.7.99 öffentlich ausgelegt.
 Der Bebauungsplan wurde mit den Deckblättern vom 15.02.2000 und 05.04.2000
 erneut öffentlich ausgelegt.
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan
 mit den Deckblättern vom 15.02.00 vom 05.04.00am 15.06.00 beschlossen.

Berlin, den 12.12.2000
 Bezirksamt Hellersdorf von Berlin
 Abt. Ökologische Stadtentwicklung
 Amt für Gesundheit und Ökologische Stadtentwicklung
 Stadtplanungsamt
 gez. Zeletzki
 Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 4 Abs. 5 Satz 1 des
 Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 12.12.2000
 Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
 gez. Uwe Klett
 Bezirksbürgermeister

gez. Niemann
 Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 30.12.2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 561 verkündet worden.