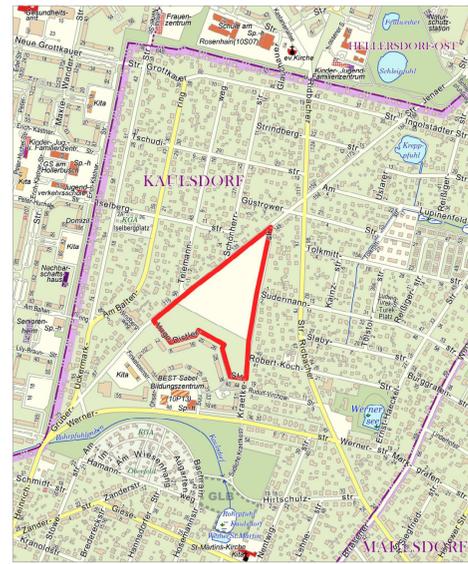


Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet können die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung genannten der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig sein.
2. Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf abweichend von der offenen Bauweise die Länge der Gebäude 20 m nicht überschreiten.
3. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit der Bezeichnung "a" sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
4. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen und zu erhalten.
5. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen und zu erhalten.
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Hinweis:
Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 4 und 5 wird die Verwendung der beigefügten Pflanzliste empfohlen.

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10 - 39 vom 18. Februar 2016 übereinstimmt.

Berlin, den
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abteilung Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Vermessung

Im Auftrag

Maßstab 1 : 1 000

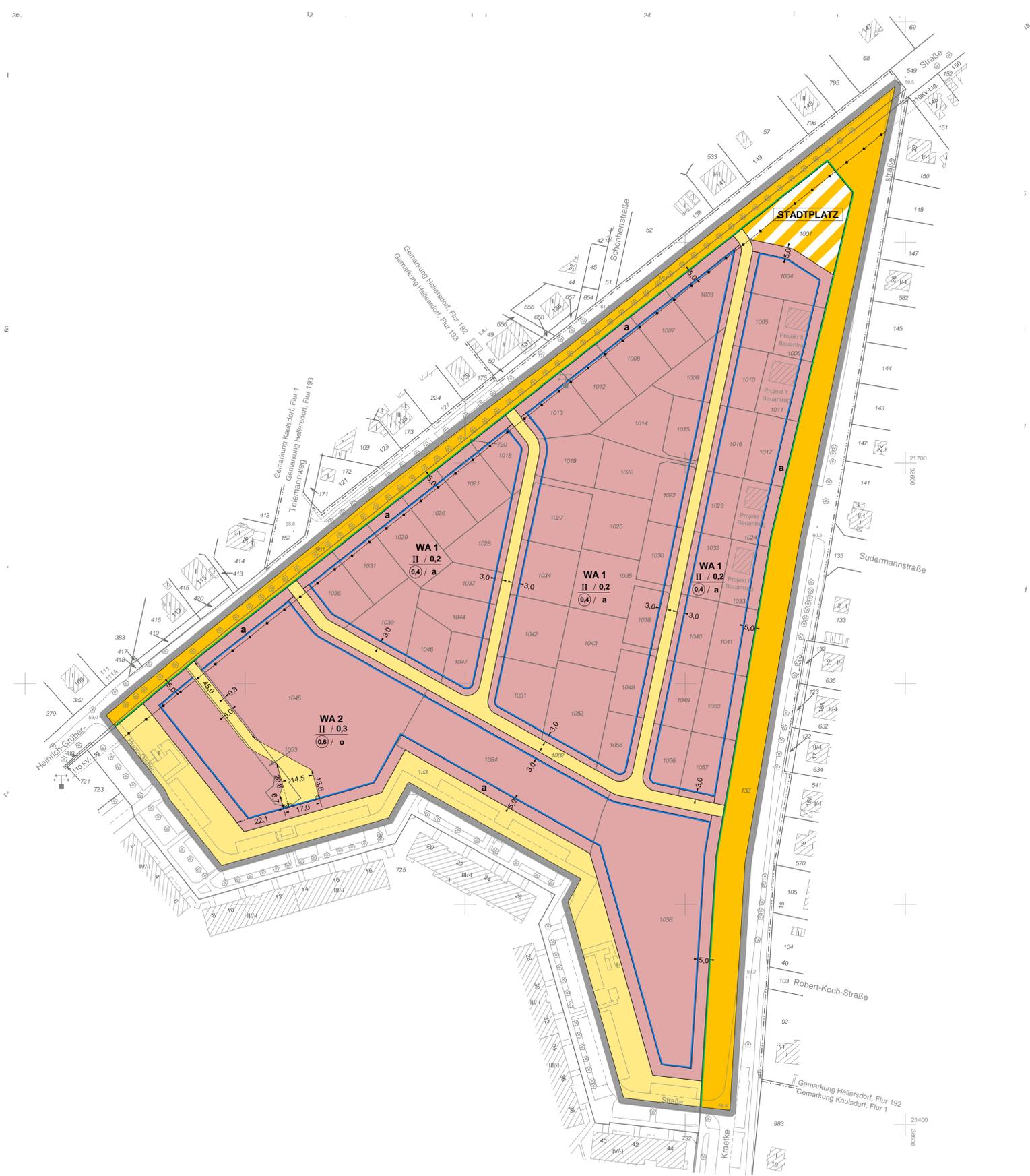
Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
Stand: Februar 2015

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bebauungsplan 10-39

für das Gelände zwischen
Kraetkestraße, Hugo-Distler-Straße und
Heinrich-Grüber-Straße,

im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
Ortsteil Kaulsdorf
Abzeichnung



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bestehen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinstwohngelände (0,2 BauNVO)	WS Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet (0,3 BauNVO)	WR Grundfläche
Algemeines Wohngebiet (0,4 BauNVO)	WA Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet (0,5 BauNVO)	WB Höchstmaß
Dorfgebiet (0,6 BauNVO)	ME als Mindest- und Höchstmaß
Mischgebiet (0,7 BauNVO)	M zwingend
Kerngebiet (0,8 BauNVO)	MK offene Bauweise
Gewerbegebiet (0,9 BauNVO)	GE Nur Einzelhäuser zulässig
Industriegebiet (0,9 BauNVO)	GI Nur Doppelhäuser zulässig
Sondergebiet (Einholung) (0,9 BauNVO)	SO Nur Hausgruppen zulässig
Sonstiges Sondergebiet (0,11 BauNVO)	SO Wochenendausgangsbereich
	UNIVERSITÄT
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (0,8 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)	WR 200
Geschossflächenzahl	GF
als Höchstmaß	GF als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß	GF als Mindest- und Höchstmaß
Geschossfläche	GF
als Höchstmaß	GF als Höchstmaß
als Mindest- und Höchstmaß	GF als Mindest- und Höchstmaß
Baumasse	BM
Flächen für den Gemeinbedarf	JUGENDPRETZITHEM
	Verkehrsflächen
Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfläche
als öffentliche Parkfläche	Verkehrsfläche
	FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	UMSPANNWERK
als Geschuchtweg	UMSPANNWERK
als Trassenweg	UMSPANNWERK
oberräusliche Hauptversorgungsleitungen	UMSPANNWERK
Hochspannungleitung	UMSPANNWERK
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	UMSPANNWERK
Anpflanzen von Bäumen	UMSPANNWERK
sonstigen Bepflanzungen	UMSPANNWERK
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	UMSPANNWERK
Umgrenzung der von der Bepflanzung freizuhaltenden Flächen	UMSPANNWERK
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	UMSPANNWERK
Schiffliche	UMSPANNWERK
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen	UMSPANNWERK
Umgrenzung der Flächen für	UMSPANNWERK
Stellplätze	UMSPANNWERK
Garagen	UMSPANNWERK
Gemeinschaftsstellplätze	UMSPANNWERK
Gemeinschaftsgaragen	UMSPANNWERK
Naturschutzgebiet	UMSPANNWERK
Landschutzgebiet	UMSPANNWERK
Naturdenkmal	UMSPANNWERK
Geschützter Landschaftsbestandteil	UMSPANNWERK
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	UMSPANNWERK
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	UMSPANNWERK
Erhaltungsbereich	UMSPANNWERK
Gelände	UMSPANNWERK
Stellplatz	UMSPANNWERK
Garage	UMSPANNWERK
Tiefgarage	UMSPANNWERK
Kinderstopp	UMSPANNWERK
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 2013 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 16. Dezember 1990.	
Wohn- oder öffentliches Gebäude	Planzeichen
Wirtschafts- oder Industriegebäude	Planzeichen
Parkhaus	Planzeichen
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	Planzeichen
Brücke	Planzeichen
Gewässer	Planzeichen
Geländehöhe, Straßenhöhe	Planzeichen
Laubbäume, Nadelbäume	Planzeichen
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	Planzeichen
Schornstein	Planzeichen
Zaun, Hecke	Planzeichen
Hochspannungsmast	Planzeichen
Landesgrenze (Bundesland)	Planzeichen
Baugrenze	Planzeichen
Ortsbaugrenze	Planzeichen
Gemarkungsgrenze	Planzeichen
Flurgrenze	Planzeichen
Flurstücksgrenze	Planzeichen
Flurstücknummer, Flurstücknummer	Planzeichen
Grundstücknummer	Planzeichen
Mauer, Stützmauer	Planzeichen
Bordwand	Planzeichen
Baulinie, Baugrenze	Planzeichen
Stützabgrenzungslinie	Planzeichen

Aufgestellt: Berlin, den 29. Januar 2015
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
 Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
 Stadtentwicklungsamt

gez. Richter
 Fachbereichsleiter Vermessung

gez. Christian Gräff
 Bezirksstadtrat

gez. Dreßler
 Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.02. bis einschließlich 25.03.2015 öffentlich ausgelegt.
 Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 19.11.2015 beschlossen.

Berlin, den 10. Dezember 2015
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. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 18. Februar 2016
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

gez. Komoß
 Bezirksamtsleiter

gez. Christian Gräff
 Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 4. März 2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 70 verkündet worden.