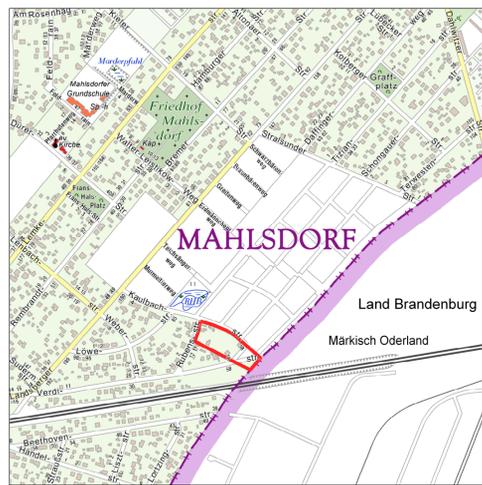
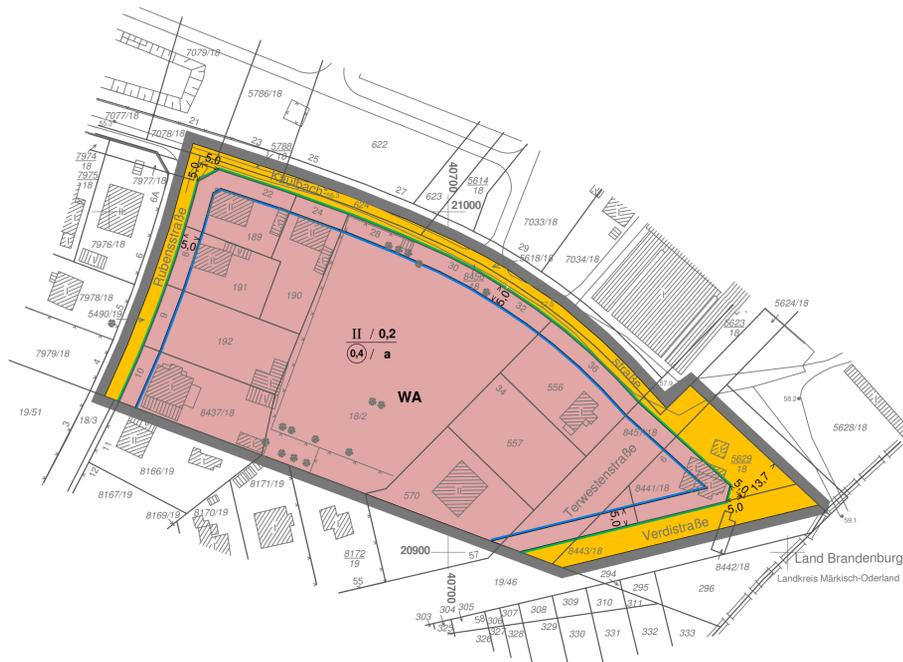


Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 500 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Obstbäume einzurechnen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet dürfen die Gebäude eine Gebäudelänge von 18m nicht überschreiten.
4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.



Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes XXIII-15a vom 01.08.2000 übereinstimmt. Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt vom 17.02.2000. (in die Abzeichnung eingearbeitet)

Berlin, den
 Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
 Stadtentwicklungsamt
 FB Vermessung

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
 Stand: 12/98

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bebauungsplan XXIII-15a

Abzeichnung

für die Grundstücke Kaubachstraße 22/24 und 28/36, Terwestenstraße 6, Teile des Grundstücks Verdistraße 57, Teile der Terwestenstraße zwischen der Verdstraße und der Kaubachstraße sowie die Grundstücke der Rubensstraße 8-10

im Bezirk Hellersdorf
 Ortsteil Mahlsdorf

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS Grundflächenzahl z.B. 0,4
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR Grundfläche z.B. GR 100 m ²
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA Zahl der Vollgeschosse III
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WB als Höchstmaß z.B. III
Dortgebiet (§ 5 BauNVO)	MD als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-V
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	MI zwingend z.B. 0
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK offene Bauweise z.B. 0
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE Nur Einzelhäuser zulässig z.B. 0
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI Nur Doppelhäuser zulässig z.B. 0
Sondergebiet (Erholung) (§ 10 BauNVO)	SO Nur Hausgruppen zulässig z.B. 0
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	UNIVERSITÄT Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig z.B. 0
	GS Geschlossene Bauweise z.B. g
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	WR z.B. 1
Geschossflächenzahl	Baufläche z.B. 0,25 Abs. 2 Satz 1 BauNVO
	Baugrenze z.B. 0,25 Abs. 3 Satz 1 BauNVO
	Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abweichungen z.B. 0,25 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
als Höchstmaß	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt z.B. 14,4 m über Gelände
als Mindest- und Höchstmaß	als Höchstmaß z.B. TH 14,4 m über Gelände
Geschossfläche	Traufhöhe z.B. FH 13,5 m über NN
als Höchstmaß	Firsthöhe z.B. OK 13,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 13,5 m über NN
Baumassenzahl	als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 13,5 m über NN
Baumasse	zwingend z.B. OK 13,5 m über NN
Flächen für den Gemeinbedarf	Flächen für Sport- und Spielanlagen z.B. 0,1
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen z.B. 0,1
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung	Straßenbegrenzungslinie z.B. 0,1
öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Einfahrt z.B. 0,1
öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Ausfahrt z.B. 0,1
öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt z.B. 0,1
Private Verkehrsfläche	Öffentliche und private Grünflächen z.B. 0,1
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Öffentliche Parkanlagen z.B. 0,1
Gasdruckvektor	Fläche für die Landwirtschaft z.B. 0,1
oberirdische Hauptversorgungsleitungen	Fläche für Wald z.B. 0,1
Trafostation	Wasserfläche z.B. 0,1
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft z.B. 0,1
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung z.B. 0,1
Anpflanzen von Bäumen	Erhaltung von Bäumen z.B. 0,1
sonstigen Bepflanzungen	sonstigen Bepflanzungen z.B. 0,1
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen für Zuordnungen nach § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (Kombination mit anderen Planzeichen möglich) z.B. 0,1
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen z.B. 0,1
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	Arkade z.B. 0,1
Sichtfläche	Höheanlage bei Festsetzungen (in Meter über NN) z.B. 0,35,4
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans z.B. 0,1
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. 0,1
Garagen	Umgrenzung der Flächen für Garagengebäude mit Dachstellplätzen mit Angabe der Geschosse z.B. 0,1
Gemeinschaftsstellplätze	Tiefgaragen mit Angabe der Geschosse z.B. 0,1
Gemeinschaftsgaragen	Gemeinschaftsstellplätze mit Angabe der Geschosse z.B. 0,1
Gemeinschaftsgaragen	Gemeinschaftsgaragen mit Angabe der Geschosse z.B. 0,1
Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet (Grundwassergewinnung) z.B. 0,1
Landschaftsschutzgebiet	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr z.B. 0,1
Naturschutzgebiet	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind z.B. 0,1
Geschützter Landschaftsbestandteil	Behrnlage z.B. 0,1
Ereignisstätte, die dem Denkmalschutz unterliegt	Straßenbahn z.B. 0,1
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	Eintragung als Vorschlag z.B. 0,1
Erhaltungsbereich	Hochstraße z.B. 0,1
Gebäude	Stellplatz z.B. 0,1
Stellplatz	Tiefstraße z.B. 0,1
Garage	Brücke z.B. 0,1
Tiefgarage	Industriebahn (in Aussicht genommen) z.B. 0,1
Kinderspielfeld	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990.

Planunterlage	
Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Grenzmaßstab und Buchstabe z.B. 0,1
Wirtschafts- oder Industriegebäude oder Garage	z.B. 0,1
Parkhaus	z.B. 0,1
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Grenzmaßstab z.B. 0,1
Brücke	z.B. 0,1
Gewässer	z.B. 0,1
Geländehöhe, Straßenhöhe	in Meter über NN z.B. 0,1
Laubbaum, Nadelbaum	z.B. 0,1
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	z.B. 0,1
Schornstein	z.B. 0,1
Zaun, Hecke	z.B. 0,1
Hochspannungsmast	z.B. 0,1
Ländergrenze (Bundesland)	z.B. 0,1
Bezirksgrenze	z.B. 0,1
Ortsteilgrenze	z.B. 0,1
Gemarkungsgrenze	z.B. 0,1
Flurgrenze	z.B. 0,1
Flurstücksgrenze	z.B. 0,1
Flurstücknummer, Flurstücknummer	z.B. 0,1
Grundstücknummer	z.B. 0,1
Mauer, Stützmauer	z.B. 0,1
Bordkante	z.B. 0,1
Baumlinie, Baugrenze	z.B. 0,1
Straßenbegrenzungslinie	z.B. 0,1

Aufgestellt: Berlin, den 14. Januar 1999

Bezirksamt Hellersdorf von Berlin

Abt. Wirtschaft, Wohnen & Verkehr
 Vermessungsamt
 gez. J. Lindner
 Amtsleiterin

Abt. Gesundheit und Ökologische Stadtentwicklung
 Stadtplanungsamt
 gez. Zeletzki
 Amtsleiter

gez. H. Niemann
 Bezirksstadtrat

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 1. Februar bis einschließlich 1. März 99 öffentlich ausgestellt.
 Die Besondereinvernehmung hat den Bebauungsplan am 20. März 1999 beschlossen.
 Der Bebauungsplan wurde mit einem Deckblatt vom 17. Februar 2000 bis einschließlich 16. März 2000 öffentlich ausgestellt.
 Berlin, den 21. März 1999

Bezirksamt Hellersdorf von Berlin

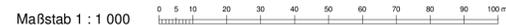
Abt. Gesundheit und Ökologische Stadtentwicklung
 Stadtplanungsamt
 gez. Zeletzki
 Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 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 01. August 2000

Bezirksamt Hellersdorf von Berlin

gez. Uwe Klett
 Bezirksbürgermeister
 Die Verordnung ist am 22.08.2000 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 413 verkündet worden.

gez. Niemann
 Bezirksstadtrat



Maßstab 1 : 1 000