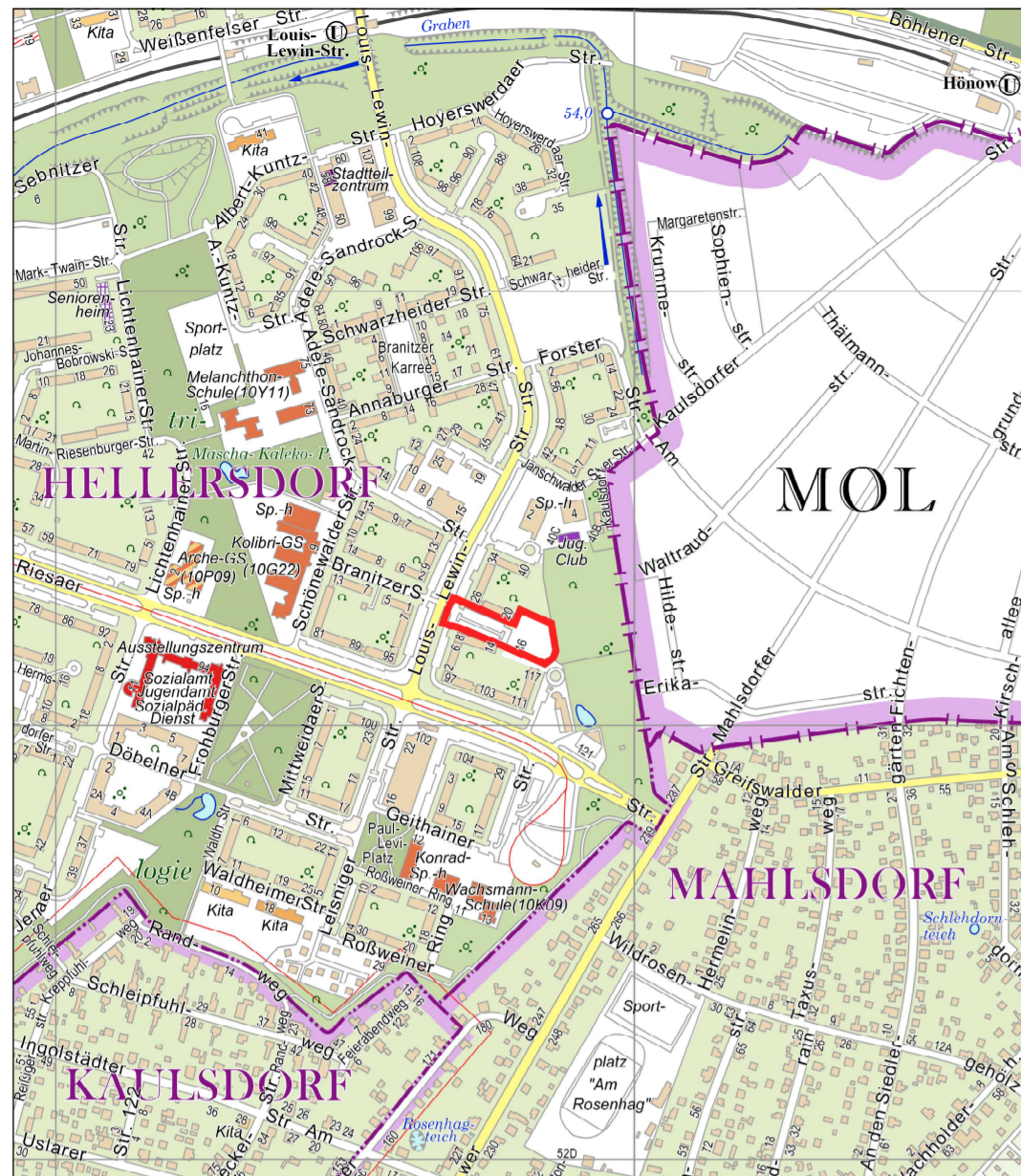
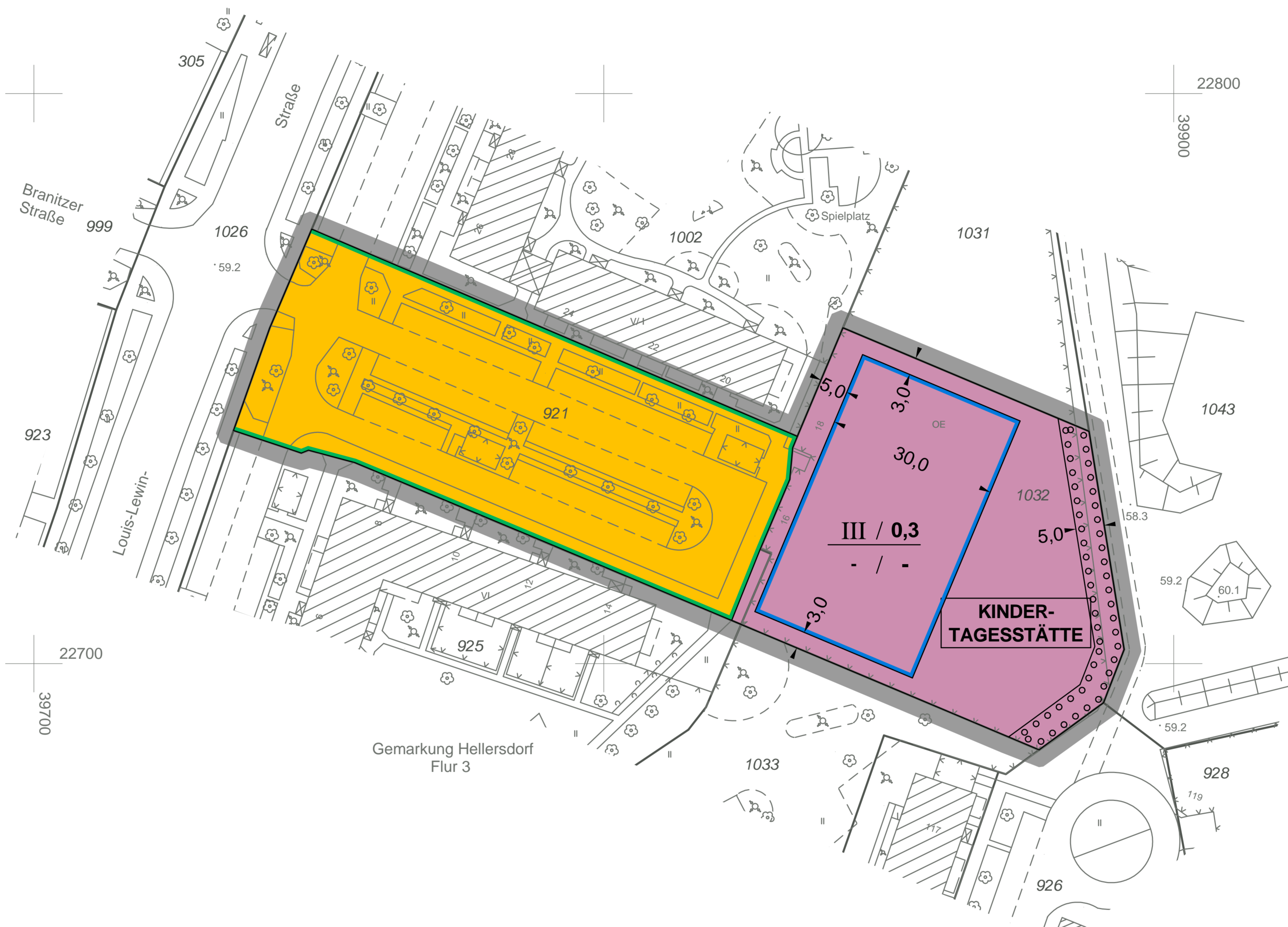


Übersichtskarte 1:10.000



Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind pro angefangene 100 m² 100 Sträucher und 3 Bäume auf eine Weise zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, dass der Eindruck eines mehrschichtigen Gehölzbestandes entsteht. Die Verwendung von Gehölzen der der Begründung beigefügten Pflanzlisten wird empfohlen.



Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes 10-48 vom 2. September 2013 übereinstimmt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt vom 3. März 2014 (in die Abzeichnung eingearbeitet)

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

Im Auftrag
 Vervielfältigungen sind nicht erlaubt.

Planunterlagen: Karte von Berlin 1:1000
 Stand: August 2013

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Bebauungsplan 10-48

für das Flurstück 1032
 Grundstück (Louis-Lewin-Straße 16/18)
 sowie das Flurstück 921
 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf,
 Ortsteil Hellersdorf
 Abzeichnung

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bestehen, Baugrenzen, Baukörper, Höhe baulicher Anlagen	
Kleinstedlungsgebiet (§ 2 BauVVO)	WS Grundflächenzahl
Reines Wohngebiet (§ 3 BauVVO)	WR Grundfläche
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVO)	WA Zahl der Vollgeschosse
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauVVO)	WS als Mindest- und Höchstmaß
Dorfgebiet (§ 5 BauVVO)	ME zwingend
Mischgebiet (§ 5a BauVVO)	MK offene Bauweise
Kerngebiet (§ 6 BauVVO)	GE Nur Einzelhäuser zulässig
Gewerbegebiet (§ 7 BauVVO)	GE Nur Doppelhäuser zulässig
Industriegebiet (§ 8 BauVVO)	GE Nur Hausgruppen zulässig
Sondergebiet (Einkauf) (§ 9 BauVVO)	SO WOCHENENDHAUSERBEITET Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVVO)	SO Geschlossene Bauweise
UNIVERSITÄT	Bauweise (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)
Bauweise (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauVVO)	WR Linie zur Abgrenzung d. Umfangs von Abschaltungen (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauVVO)
Beschneidung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVVO)	WR
Geschossflächenzahl	WF
als Höchstmaß	Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Mindest- und Höchstmaß	als Höchstmaß
Geschossfläche	TH Traufhöhe
als Höchstmaß	FF Flurhöhe
als Mindest- und Höchstmaß	CH Charakter
Baumassenzahl	OK als Mindest- und Höchstmaß
Baumasse	BM zwingend
Flächen für den Gemeinbedarf	JUGENDPREPARETHEM Flächen für Sport- und Spielanlagen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche	Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Bereich ohne Einfahrt
öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Ausfahrt
öffentliche Parkfläche	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Private Verkehrsfläche	Öffentliche und private Grünflächen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	UMSPANNWERK Fläche für die Landwirtschaft
Trasse	Trasse
Wasserfläche	Wasserfläche
oberräumliche Hauptversorgungsleitungen	Hochspannungleitung
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der von der Bepflanzung freizuhaltenden Flächen	Umgrenzung der von der Bepflanzung freizuhaltenden Flächen
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	HOTEL Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NN)
Schichtfläche	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Umgrenzung der Flächen für	Umgrenzung der Flächen für
Stellplätze	Garagengebäude mit Dachstellplätzen
Garagen	Tiefgaragen
Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen	Gemeinschaftsgaragen
Naturschutzgebiet	Wasserschutzgebiet
Landschutzschutzgebiet	Wasserschutzgebiet (Grundwasserentwässerung)
Naturdenkmal	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Geschützter Landschaftsbestandteil	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit unempfindlichen Stoffen belastet sind
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Bahnanlage
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	Straßenbahn
Erhaltungsbereich	Erhaltungsbereich
Gebäude	Erhaltungsbereich
Stellplatz	Erhaltungsbereich
Garage	Erhaltungsbereich
Tiefgarage	Erhaltungsbereich
Kinderspielplatz	Erhaltungsbereich

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.

Planunterlagen

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosshöhe und Dachform	Landesgrenze (Bundesland)	-----
Wirtschafts- oder Industriegebäude	-----	Bauzugrenze	-----
oder Garage	-----	Ortslagegrenze	-----
Parkhaus	-----	Gemeindegrenze	-----
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Geschosshöhe	Flugzuglinie	-----
Brücke	-----	Flurstücksgrenze	-----
Wasserlauf	-----	Flurstücknummer, Flurstücksmeter	z.B. 40/10
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. 10,0 über NN	Grundstücknummer	z.B. 40/1
Laubbäum, Nadelbaum	-----	Mauer, Stützmauer	-----
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	-----	Bordwand	-----
Schornstein	-----	Bauweise, Baukörper	-----
Zaun, Hecke	-----	Straßenbegrenzungslinie	-----
Hochspannungsmast	-----	-----	-----

Aufgestellt: Berlin, den 02. September 2013

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
 Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
 Stadtentwicklungsamt

gez. Krambeer (V) gez. Christian Gräff gez. Dreßler
 Fachbereichleiter Vermessung Bezirksstadtrat Fachbereichleiterin Stadtplanung

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 23.09.2013 bis einschließlich 25.10.2013 öffentlich ausgestellt. Der Bebauungsplan hat mit Deckblatt vom 3. März 2014 in der Zeit vom 24. März bis 28. April 2014 erneut öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 18.12.2014 beschlossen.

Berlin, den 22. Januar 2015

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
 Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
 Stadtentwicklungsamt

gez. Weißbach
 Amtsleiter

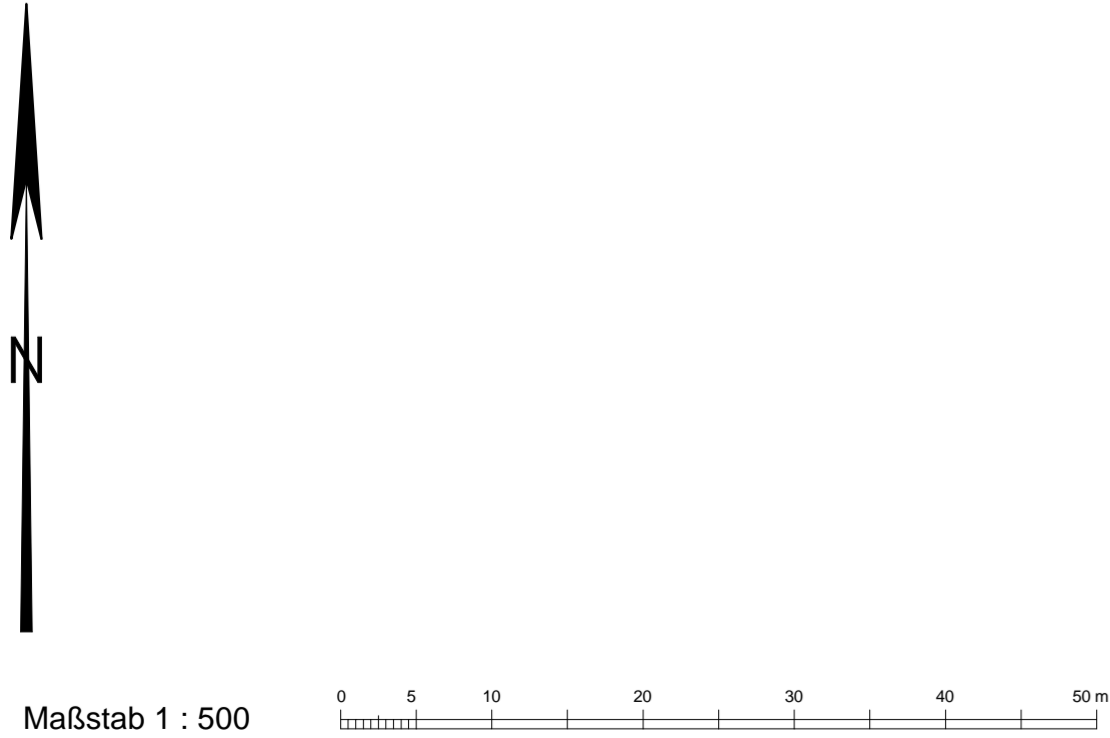
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 29. Juni 2015

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
 Abt. Wirtschaft und Stadtentwicklung
 Stadtentwicklungsamt

gez. Komoß gez. Christian Gräff
 Bezirksbürgermeister Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 11. Juli 2015 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 289 verkündet worden.



Katastergrenzen wurden (th.) durch Digitalisierung aus der Flurkarte 1:1000 bestimmt und in den Lageplan übertragen. Abweichungen zur Örtlichkeit sind deshalb nicht auszuschließen! Es können aber daraus keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Notfalls ist der genaue Grenzverlauf durch eine örtliche Grenzherstellung festzustellen.